



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 299 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GANGDALSLIA 51  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: EINAR SKÅLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		668 077	0
Annen driftsinntekt		0	705 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 077</b>	<b>705 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	39 935	0
Annen driftskostnad		419 337	565 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 272</b>	<b>565 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 804</b>	<b>139 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 067	1 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 067</b>	<b>1 421</b>
Annen rentekostnad		0	4 048
Annen finanskostnad		108	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108</b>	<b>4 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 959</b>	<b>-2 627</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		210 763	137 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 477
Sum fordringer		0	1 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 362	724 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 362	724 881
Sum omløpsmidler		855 362	726 358
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		500 000	0
Annen egenkapital		248 124	537 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>748 124</b>	<b>537 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>748 124</b>	<b>537 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 341	0
Annen kortsiktig gjeld		57 897	188 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 238</b>	<b>188 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 238</b>	<b>188 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615468

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 299 358  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET GANGDALEN 47-61  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: EINAR SKÅLAND  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.08.2024



Organisasjonsnr: 990 299 358  
SAMEIET GANGDALEN 47-61

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		668 077	0
Annen driftsinntekt		0	705 471
<b>Sum inntekter</b>		<b>668 077</b>	<b>705 471</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	39 935	0
Annen driftskostnad		419 337	565 566
<b>Sum kostnader</b>		<b>459 272</b>	<b>565 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 804</b>	<b>139 905</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 067	1 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 067</b>	<b>1 421</b>
Annen rentekostnad		0	4 048
Annen finanskostnad		108	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>108</b>	<b>4 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 959</b>	<b>-2 627</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		210 763	137 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>



Organisasjonsnr: 990 299 358  
SAMEIET GANGDALEN 47-61

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 477
Sum fordringer		0	1 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 362	724 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		855 362	724 881
Sum omløpsmidler		855 362	726 358
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		500 000	0
Annen egenkapital		248 124	537 360
Sum opptjent egenkapital		748 124	537 360



Sum egenkapital	748 124	537 360
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	49 341	0
Annen kortsiktig gjeld	57 897	188 998
Sum kortsiktig gjeld	107 238	188 998
Sum gjeld	107 238	188 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	855 362	726 358



Organisasjonsnr: 990 299 358  
SAMEIET GANGDALEN 47-61

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	35000.00	0.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	4935.00	0.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	39935.00	0.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum	Beløp
-----	-------



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern                      Årets                      Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



SAMEIET GANGDALEN 47-61  
990 299 358

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		668 077	0
Annen driftsinntekt		0	705 471
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>668 077</b>	<b>705 471</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-39 935	0
Annen driftskostnad		-419 337	-565 566
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-459 272</b>	<b>-565 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 804</b>	<b>139 905</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 067	1 421
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 067</b>	<b>1 421</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		0	-4 048
Annen finanskostnad		-108	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-108</b>	<b>-4 048</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 959</b>	<b>-2 627</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		210 763	137 278
<b>Sum overføringer</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>



SAMEIET GANGDALEN 47-61  
990 299 358

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 477
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>1 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		855 362	724 881
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>855 362</b>	<b>724 881</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>



SAMEIET GANGDALEN 47-61  
990 299 358

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		500 000	0
Annen egenkapital		248 124	537 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>748 124</b>	<b>537 360</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>748 124</b>	<b>537 360</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		49 341	0
Annen kortsiktig gjeld		57 897	188 998
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>107 238</b>	<b>188 998</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 238</b>	<b>188 998</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>

Kristiansand, 12.01.2024

Einar Skåland  
styrets leder

Sigmund Aabel  
styremedlem

Jan Erik Kile  
styremedlem



SAMEIET GANGDALEN 47-61  
990 299 358

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap i utenlandsk valuta føres som finansinntekt og finanskostnad.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	35 000	0
Arbeidsgiveravgift	4 935	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>39 935</b>	<b>0</b>



**SAMEIET  
GANGDALEN 47-61**

**Årsregnskap  
2023**



## SAMEIET GANGDALEN 47-61

### ÅRSBERETNING FOR 2023.

#### 1. STYRE.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret:	Valgt:
Sigmund Aabel	2 år
Einar Skåland, styreleder	2 år
Jan Erik Kile	1 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøte i det år tjenestetiden utløper.

#### 2. GENERELLE OPPLYSNINGER OM SAMEIET

Iht regnskapsloven §3-3 omfattes boligselskapet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.

Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Vaktmestertjenesten: Vaktmester Sør Anlegg AS

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 22 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 18 bnr. 403 i Kristiansand kommune.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesareal til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

Iht forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat i alle leiligheter.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstedet og fungerer.

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF ( fors. Nr. SP845943.1.4).

Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse. Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen hjemforsikring.



### 3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Det er også foretatt løpende annet vedlikehold på bygningsmassen og fulgt opp leverandørene som sameiet benytter.

Ellers arbeides det kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

### 4. REGNSKAPET FOR 2023

Sameiets driftsutgiftene ble på kr. 454.952,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 213.125,- og etter finansposter får vi et resultat på kr. 210.763,-. Styret foreslår at av årets resultat disponeres som følger:

Overføre til fri egenkapital	kr. 110.763,-
Overføre til vedlikeholdsfond	kr. 100.000,-

Per 31/12.2023 vil da vedlikeholdsfondet være på kr. 500.000,-, og fri egenkapital vil være kr. 248.124,-

### 5. BUDSJETT FOR 2024

Styret legger opp til en økning av fellesutgiftene med 5 % fra 01.04.

### 6. YTRE MILJØ.

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

### 7. RETTVISENDE BILDE.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, 12.01.2024

STYRET I SAMEIET GANGDALEN 47-61

Jan Erik Kile

Jan Erik Kile

Einar Skåland  
Styreleder

Einar Skåland

Sigmund Aabel

Sigmund Aabel



Styrets arbeid 2023

Årsberetning

For

Sameiet Gangdalslia 51

Styret har hatt 5.stk. styremøter 2023

Styret har hatt 1.stk. Beboermøte (07.02.24) vedr.2023. Agenda her var gjennomgang og endring av vedtekter og husordensregler som skal stemmes over på årsmøte 2024.

Styret arbeider etter enhver gjeldende arbeidsliste som blir ajourført etter hvert styremøte.

Ref. tilsendt eiere, arbeidsliste pr.31.12.23.

Noen hovedpunkter.

#### **Avløp og Ventilasjonssystem:**

Etter befaring fra «Power Clean» nå «Serwent» og tilsendt tilstandsrapport vedr. avløpsrør og ventilasjonsanleggene samt pristilbud har styret besluttet å legge inn i budsjett for 2024 som nødvendig utførelse.

#### **Vaktmestertjeneste:**

Det ble sendt ut forespørsel til 3stk. vaktmesterselskap og vi fikk tilbud fra 2stk. Vaktmester Sør Anlegg AS ble valgt da de var Kr.2.500,- rimeligere enn nr.2. For å ha bedre kontroll er det lagt inn i kontrakten, loggføring av vask og matteskift og en årlig evaluering i juni. Gjensidig oppsigelse 3mnd.

#### **Faste avtaler:**

Kontroll og nødvendig vedlikehold på port, heis, elektro, brannalarmanlegg og brannslukkeapp. utføres etter faste avtaler.

#### **Varmepumper:**

Det er lagt inn som forslag i vedtekter, monteringsløsning for montering av varmpumper.

#### **Parkering:**

Det er lagt inn nytt som forslag i vedtekter.

#### **Friareal / Lekeplass:**

Styret har tilskrevet Kristiansand kommune ang. ansvarsforhold når det gjelder vedlikehold friarealet ved lekeplassen. Hekk o.l. Har fått tilbakemelding med saksnr. Har i ettertid 2024 sendt ut svar fra kommunen til beboerne. Styret jobber videre med dette i 2024.

#### **Økonomi:**

Styret har løpende og god kontakt med regnskapsfører Bernt Iver Olsen. Styret har hatt 2stk. møter med DKS ang. forsikringstjenester, strøm, regnskap 2023 og budsjett for 2024.

#### **Internkontroll:**



Styret har videreført eksisterende internkontroll i sameiet og utført dette i 2023. Styret ønsker i 2024 å se på andre elektroniske styringssystemer ang. internkontroll.

#### **Brannalarmanlegget:**

Brannalarmanlegget er et anlegg som kun går på fellesanlegget, med brannklokker i første og tredje etg. Ved test av anlegget er det flest tilbakemeldinger på at ingen hører klokkene. Styret har derfor besluttet å få montert klokker også i andre og fjerde etg. Alternativt montere en varsler i hver leilighet som blir større kostnad. Ellers så har hver beboer ansvar å holde egen brannvarsler i sin leilighet operativ med godkjent type og skifte batteri. Styret skal vurdere felles innkjøp til hver leilighet av 1stk. brannmelder med 10 års levetid på batteri

#### **Fellestiltak:**

Det ble utført et godt fellestiltak 06.05.23. Ref. rundskriv 3/23. 24stk. møtte opp. Matpause med kaffe og vafler. Utenom de faste tiltakene var hovedfokuset på fasadevask og maling av fronter på betongdekke svalgangside. Dette ble utført torsdag og fredag av styremedlemmene med hjelp av lift. Lørdagen fortsatte med maling fasadeplater nord. Dette mener styret er en større jobb på grensen hva eierne / styret skal gjøre i fremtiden. Styret mener det er bedre at eierne/beboerne tar seg av mindre vedlikeholds jobber, så må vi sette bort de store jobbene på anbud. Fint å se at noen eiere/beboere tar eget initiativ til egenarbeid ang. fellestiltak. For eksempel Fritjof, Unni og Hagny (Grøntanlegget) Marius med vedlikehold plenen (Mosefjerning) på svalen. Meld gjerne inn om det er andre som ønsker å utføre eller har utført fellestiltak utenom den faste fellesdagen i mai. Styret setter opp fellestiltaksliste og navn på den som har utført. Styret må i 2024 vurdere å hente inn anbud på maling av resterende tre-fasader på bygget.

#### **Generelt:**

Ellers så har styret i 2023 jobbet ut fra nevnte arbeidsliste som er sendt eierne. Det som ikke er utført i 2023 videreføres i arbeidsliste 2024.

Med hilsen

Sameiet Gangdalslia 51

Styret.

Einar Skåland

Sigmund Aabel

Jan Erik Kile.



### **SAMEIET GANGDALEN 47-61**

#### **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regskapsskikk for små foretak.

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfaktureringsstidspunktet

b) Omløpsmidler / kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. Fradrag til forventet tap.

**SAMEIET GANGDALEN 47-61**

	Noter	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Øvrige inntekter		900	1 175
Innbetaling infrastrukturen		0	83 950
el- Bil forbruk		7 984	
Sameieinnbetalinger		659 193	620 346
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>668 077</b>	<b>705 471</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Honorar til styret, inkl. arbeidsgiveravgift ( 14,1 %)		39 935	39 935
Forretningsførsel		38 751	43 752
Revisjon		10 000	10 000
Vaktmestertjenester/renhold		123 000	99 618
Brøyting, strøing		35 700	21 875
Drift heis		20 616	27 468
Forsikring		72 474	68 194
Kommunale avgifter		53 812	58 319
Fellesstrøm		19 350	0
Ugifter garasjeport		10 927	2 331
Infrstruktur EL- biler		0	83 635
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	2	30 387	110 439
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>454 952</b>	<b>565 566</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>213 125</b>	<b>139 905</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Finansinntekter		2 067	1 421
<b>Finanskostnader</b>			
Finanskostnader		-4 429	-4 048
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-2 362</b>	<b>-2 627</b>
<b>Resultat</b>		<b>210 763</b>	<b>137 278</b>
<b>Avsatt til vedlikeholdsfond</b>			
Avsatt til vedlikeholdsfond		100 000	50 000
Ovf. Egenkapitalen		110 763	87 278



## SAMEIET GANGDALEN 47-61

	Noter	2023	2022
<b>BALANSE</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		-	1 477
Forskuddsbetalt forsikring		-	-
Bankinnskudd		855 362	724 881
Sum omløpsmidler		855 362	726 358
<b>Sum eiendeler</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		500 000	400 000
Fri egenkapital		248 124	137 360
Sum egenkapital		748 124	537 360
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		-	-
Leverandørgjeld	1	49 341	12 581
Skyldig styrehonorar/aga		-	-
Gjeld til sameiere	3	50 854	171 917
Forskuddsbetalte fellesutgifter		7 043	4 500
Sum gjeld		107 238	188 998
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>855 362</b>	<b>726 358</b>

Kristiansand, den 12. januar 2024

Einar Skåland

Sigmund Aabel

Jan Erik Kile



**SAMEIET GANGDALEN 47-61**

**NOTER**

**1. Kortsiktig gjeld**

Denne posten består av skyldig kostnader som er forfalt og betales neste år.

**2. Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer**

Denne posten består av følgende:

Maling og utstyr	3 855
Huseiernes landsforbund	1 990
Kontroll brannslukkere	1 319
Årskontroll brann/el.	10 188
Hvitvaskingsloven - banken	1 350
Gavekort og div. årsmøteutgifter - bistand	3 750
Andre småutgifter m.m.	<u>7 935</u>
Sum	<u>30 387</u>

**3. Til gode/skyldig sameierne**

Dette er avregning for kom. avgifter og strøm i 2023.



Til årsmøtet i  
Sameiet Gangdalen 47-61

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4612 Kristiansand  
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no  
post@revisjonsor.no

Org. nr 943 708 428 MVA  
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gangdalen 47-61 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 210.763,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av



Revisors beretning 2023 for Sameiet Gangdalen 47-61

---

årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

*Kristiansand, 16. januar 2024*

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor