



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 422 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY
Forretningsadresse: 4. etg.
Tangen 11
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KJETIL KRISTIANSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 298 856	913 122
Sum inntekter		1 298 856	913 122
Kostnader			
Annen driftskostnad		874 461	1 001 166
Sum kostnader		874 461	1 001 166
Driftsresultat		424 395	-88 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	809
Sum finansinntekter		803	809
Annen rentekostnad		8 163	2 634
Sum finanskostnader		8 163	2 634
Netto finans		-7 360	-1 825
Ordinært resultat før skattekostnad		417 035	-89 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		417 035	-89 869
Årsresultat		417 035	-89 869
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		124 748	
Sum fordringer		124 748	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 264	62 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 264	62 506
Sum omløpsmidler		380 012	62 506
SUM EIENDELER		380 012	62 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 762	
Udekket tap			66 273
Sum opptjent egenkapital		350 762	-66 273
Sum egenkapital		350 762	-66 273
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		29 250	128 779
Sum kortsiktig gjeld		29 250	128 779
Sum gjeld		29 250	128 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 012	62 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553075

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 422 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY
Forretningsadresse: 4. etg.
Tangen 11
4608 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: KJETIL KRISTIANSSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 298 856	913 122
Sum inntekter		1 298 856	913 122
Kostnader			
Annen driftskostnad		874 461	1 001 166
Sum kostnader		874 461	1 001 166
Driftsresultat		424 395	-88 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		803	809
Sum finansinntekter		803	809
Annen rentekostnad		8 163	2 634
Sum finanskostnader		8 163	2 634
Netto finans		-7 360	-1 825
Ordinært resultat før skattekostnad		417 035	-89 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		417 035	-89 869
Årsresultat		417 035	-89 869
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJERGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		124 748	
Sum fordringer		124 748	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		255 264	62 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 264	62 506
Sum omløpsmidler		380 012	62 506
SUM EIENDELER		380 012	62 506
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		350 762	
Udekket tap			66 273
Sum opptjent egenkapital		350 762	-66 273
Sum egenkapital		350 762	-66 273
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		29 250	128 779
Sum kortsiktig gjeld		29 250	128 779
Sum gjeld		29 250	128 779
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		380 012	62 506



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDS PARKEN-FLEKKERØY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

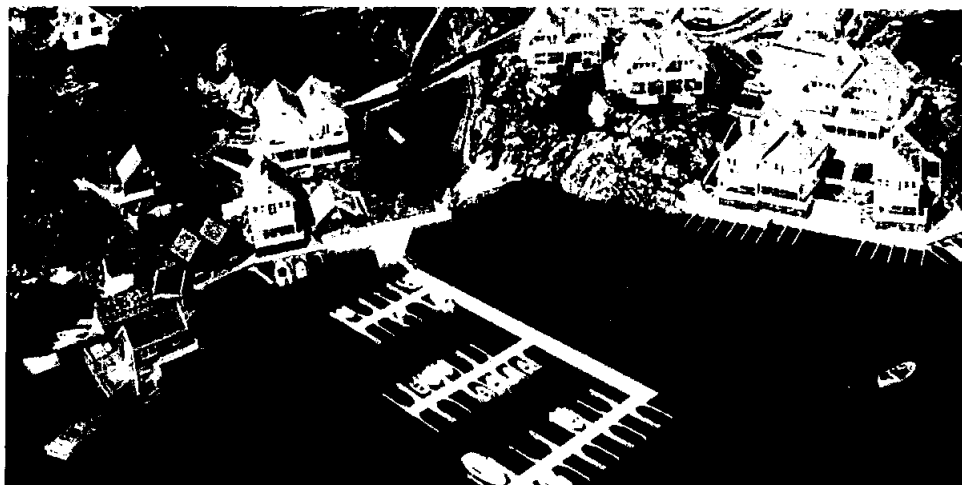
Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



**EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY**

**Årsregnskap
2021**



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY ÅRSBERETNING FOR 2021

1. STYRET

Siden forrige årsmøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:				Valgt:
Kjetil Kristiansen	-	styreleder	-	2 år
Sølve Vinvand	-	styremedlem	-	2 år
Torstein Hagen	-	styremedlem	-	2 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 sameiet 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: Agder Revisjon AS

Gjenstand for sameiet er 42 eierseksjoner. Sameiets eiendom er 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/slange i alle boenhetene.

Eier/beoer har ansvaret for at utstyret er til stedet og fungerer.

Sameiet har p.t. fått tilbud på levering- og service-avtaler med disse firmaer.

Byggmester Koveland
Internett – TV avtale Telenor kunde nr. 995422484 Kontakt tlf 90727123 / 93250001
Pumpestasjoner Flygt ITG
Elektriske tjenester Elektroxperten AS

Nøkler til leiligheten er hver eiers ansvar

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS (avtalenr. 511594). 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 innbo/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.

Styret har hatt flere styremøter og behandlet en rekke saker.

Maling av boenhetene:

Iht. varsel av 13.12.21 ble det varslet at maling av boenhetene nå står for tur i 2022.

Styret foreslår å male felt 1 (grønt) i 2022 og felt 2 (lilla) i 2023

Total pris for vask, maling 2 strøk, inkl. vinduer, rekkverk stilas, maling m m kr. 1.150.000.- inkl. mva. for alle boenheter + prisindeks frem til 23. Dette medfører ekstra innbetaling som avsettes til maling/ vedlikehold.

Styret ønsker malerarbeidet utføres av malerfirma av hensyn til kvalitet, utførelse/gjennomføring og av sikkerhetsmessige årsaker. Dvs. det er ikke ønskelig med egen innsats.

Maling av inng. dører

Styret har sett behov for maling av de blå inngangsdørene hvor dette er tenkt utført som egeninnsats. Farge på dørene endres til en mere moderne grå farge Grå antrasitt RAL 7016



Bryggeanlegg:

Bryggedekket er vasket, beiset og alle bord er skudd fast. Det er foretatt reparasjon av bytonger og stag m m

Våren 2022 skal alle båtplassene justeres etter eiers andelsbevis (bredde meter)



El. bil ladning ble bestemt at dette tas opp ved en event. utvidelse. Styret minner om at elbil ladning må skje forskriftsmessig og ikke praktiseres som nå med ledninger ut av vindu. Eiere kan bli erstatningspliktige ved eventuell skader i slike tilfeller.

Ellers har styret ivaretatt sameiets eiendeler med oppfølging og utførelse.

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

4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftsutgiftene for 2021 ble på kr. 874.461,-. Det blir da et driftsresultat på 424.395,- og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 417.035,-. Styret forslag er å overføre den til egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12. 2021 er kr. 350.762,-.

5. BUDSJETT FOR 2022

Budsjett er satt opp slik at det ikke blir en økning av normale fellesutgiftene i 2022, men det må innbetales ekstraordinært kr. 420.000,- for å dekke inn tiltenkt vedlikehold

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 Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 25. januar 2022

STYRET I SAMEIET EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY

Kjetil Kristiansen
Styreleder

Solve Vinvand

Torstein Hagen

Torstein Hagen



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

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.

**EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY**

	Noter	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		655 200	655 200
TV/internett		223 656	211 176
Ekstra innbetaling		420 000	46 746
Sum driftsinntekter		1 298 856	913 122
Driftskostnader			
Vaktmestertjenester, vask-renhold		79 069	44 675
Styrehonorar,arb.giv.avg.		57 050	57 050
Forretningsførsel		30 000	28 752
Teknisk bistand/konsulenter/advokat		81 376	245 339
Revisjon		11 875	11 250
Forsikring		139 840	152 690
Renovasjon /avfall		138 936	142 805
Fellesstrøm til pumpehus		14 200	13 187
TV/internett		233 854	216 212
Reperasjon/vedlikehold bygninger			0
Alarmutgifter			11 269
Andre driftskostnader	1	88 261	77 937
Sum driftskostnader		874 461	1 001 166
Driftsresultat		424 395	-88 044
Finansinntekter		803	809
Finanskostnader		-8 163	-2 634
Sum finansinntekter - og kostn.		-7 360	-1 825
Resultat		417 035	-89 869
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		417 035	-89 869



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

	Noter	2021	2020
BALANSE			
Omløpsmidler			
Ubetalte felleskostnader		-	-
Forskuddsbetalt kostnader		124 748	-
Andre kortsiktige fordringer		-	-
Bankinnskudd		255 264	62 506
Sum omløpsmidler		380 012	62 506
Sum eiendeler		380 012	62 506
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		350 762	-66 273
Sum egenkapital		350 762	-66 273
Gjeld			
Kortsiktig gjeld	2	11 192	44 993
Forskuddsbetalte fellesutgifter		14 366	82 812
Skyldig skattetrekk og arb.giveravgift		3 692	974
Sum gjeld		29 250	128 779
Sum egenkapital og gjeld		380 012	62 506

Kristiansand, 25. januar 2022

Kjetil Kristiansen
Styreleder

Sølve Vinvand

Torstein Hagen



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

NOTER

1. Andre driftskostnader

Vasker WP/gjerdestolper	4 735
Sjk. av pumpe og automatikk	8 169
Taksteinsbytte/kondens bygg/vinduer	17 269
Skilt	7 128
Demontert pumpehus - tett kloakk	8 200
Kostnader bryggeanlegget	34 979
Andre diverse utgifter vaktmester m.m.	7 781

Sum 88 261

2. Kortsiktig gjeld.

Kortsiktig gjeld er påløpne, ikke forfalne kostnader pr. årsskiftet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Skjærgårdsparken-Flekkerøy

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Skjærgårdsparken-Flekkerøy sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 417.035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 foreningens finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater 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 foreningen 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til foreningens 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 avvirket.

Besøksadresse: Ægirsvei 10, Kristiansand

Postadresse: Postboks 1617 Lundsiden, 4688 Kristiansand

telefon: 95 98 57 00

e-post: post@agderrevisjon.no

org.nr 991 163 905 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening (DnR)

Medlemmer av Regnskap Norge

Side 1 av 2



ar
agder revisjon_as

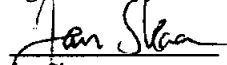
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, den 25. februar 2022

Agder Revisjon AS


Jan Skaar
Statsautorisert revisor

Besøksadresse: Ægirsvei 10, Kristiansand
telefon: 95 98 57 00

Medlemmer av Den norske Revisorforening (DnR)

Postadresse: Postboks 1617 Lundsiden, 4688 Kristiansand

e-post: post@agderrevisjon.no

org.nr 991 163 905 MVA

Medlemmer av Regnskap Norge

Side 2 av 2