



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 681 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: OLE K. PAULSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 06.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 438	666 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 438</b>	<b>666 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		715 465	665 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>715 465</b>	<b>665 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 973</b>	<b>818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		498	402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>498</b>	<b>402</b>
Annen rentekostnad		3 952	3 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 952</b>	<b>3 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 454</b>	<b>-3 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		38 519	-2 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			7 246
Sum fordringer			7 246
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 968	173 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 968	173 896
Sum omløpsmidler		188 968	181 142
SUM EIENDELER		188 968	181 142
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		143 746	105 227
Sum opptjent egenkapital		143 746	105 227
Sum egenkapital		143 746	105 227
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		45 222	75 915
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 222</b>	<b>75 915</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 222</b>	<b>75 915</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 968</b>	<b>181 142</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506175

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 681 244  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9  
Forretningsadresse: 4.etg  
c/o DKS AS  
Tangen 11  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: OLE K. PAULSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 917 681 244  
BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		757 438	666 628
<b>Sum inntekter</b>		<b>757 438</b>	<b>666 628</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		715 465	665 810
<b>Sum kostnader</b>		<b>715 465</b>	<b>665 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 973</b>	<b>818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		498	402
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>498</b>	<b>402</b>
Annen rentekostnad		3 952	3 729
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 952</b>	<b>3 729</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 454</b>	<b>-3 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		38 519	-2 509
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>



Organisasjonsnr: 917 681 244  
BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			7 246
Sum fordringer			7 246
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 968	173 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 968	173 896
Sum omløpsmidler		188 968	181 142
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>188 968</b>	<b>181 142</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		143 746	105 227
Sum opptjent egenkapital		143 746	105 227
Sum egenkapital		143 746	105 227
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		45 222	75 915
Sum kortsiktig gjeld		45 222	75 915
Sum gjeld		45 222	75 915
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>188 968</b>	<b>181 142</b>



Organisasjonsnr: 917 681 244  
BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9

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.



**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

**Årsregnskap  
2022**



## ÅRSBERETNING 2022 FOR BOLIGSAMEIET TRYMSVEI 9

### 1. STYRET

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets styre bestått av følgende:

		Valgt:
Ole Kristian Paulsen	Styreleder	2 år
Mona Johannessen	Styremedlem	2 år
Odd Krane	Styremedlem	1 år
Gunhild Solberg	Styremedlem	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiermøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte 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.  
Vaktmester er: TB Vaktmesterservice AS

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 21 eierseksjoner.  
Sameiets eiendom har gnr. 44 bnr. 99 i Kristiansand kommune.

Sameiet har p.t. inngått levering- og service-avtaler med disse firmaer.

Agder Energi Varme AS	- levering av strøm/fjernvarme
Norlock	- nøkler
KBR	- Brannutrykking vedr. alarmen
TKS Heis AS	-Heisen
Resolve AS	-Matteleie
Agder Ventilasjon AS	-Filter
Telia	-TV/internett
Finn og Albert Egeland	-Sprinkleranlegget
Bravida	-Teknisk anlegg
TO Slettebø AS	- Brannslukningsapparatene
Hørmann	-Garasjeporten

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i Nordeuropa Forsikring AS ( nr. 111-1667402-0)  
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.

Styret har ellers ivaretatt nødvendig vedlikehold av bygningsmassen, med lovpålagte service m.m.

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

### 4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsutgiftene for inneværende år ble på kr. 715.465,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 41.973,- tillegg av finansposter får vi ett resultat på kr. 38.519,- som overføres fri egenkapital.

Egenkapitalen pr. utgangen av året utgjør kr. 143.746,-.

### 5. BUDSJETT FOR 2023

Fellesutgiftsinnbetalingen er økt i forhold til året før, grunnet økte kostnader generelt i samfunnet. TV/Internettavgiften reguleres iht. leverandørens justering.

### 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 17. januar 2023

STYRET I BOLIGSAMEIET TRYMSVEI 9

Ole Kristian Paulsen  
Styreleder

Gunhild Solberg

Mona Johannessen

Odd Krane



**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

**Regnskapsprinsipper**

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

**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

	Noter	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sameieinnbetalinger		635 599	574 680
Gebyr skifter		3 000	4 000
Forefallent arbeid		21 000	0
TV/internett		97 839	87 948
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>757 438</b>	<b>666 628</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmester / renhold		92 269	79 809
Forretningsførsel		31 000	30 000
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		45 604	42 206
Fellesstrøm		60 490	38 438
Drift heis		45 387	16 563
Øvrige serviceavtaler/bistand	4	84 286	69 021
Kommunale avgifter		166 111	175 419
TV/internett		99 942	91 080
Styrehonorar inkl. sos. Kostnader		34 230	34 230
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	46 146	79 044
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>715 465</b>	<b>665 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>41 973</b>	<b>818</b>
Finansinntekter		498	402
Finanskostnader		-3 952	-3 729
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-3 454</b>	<b>-3 327</b>
<b>Resultat</b>		<b>38 519</b>	<b>-2 509</b>
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		38 519	-2 509



**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

	Noter	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		-	7 246
Forskuddsbetalte kostnader		-	-
Bankinnskudd		188 968	173 896
<b>Sum omløpsmidler</b>		188 968	181 142
<b>Sum eiendeler</b>		188 968	181 142
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		143 746	105 227
<b>Sum egenkapital</b>		143 746	105 227
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld	2	31 940	22 976
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	-
Mellomværende fjernvarme	3	13 282	52 939
<b>Sum gjeld</b>		45 222	75 915
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		188 968	181 142

Kristiansand, den 17. januar 2023

Gunhild Solberg

Mona Johannessen

Ole Kristian Paulsen

Styreleder

Odd Krane



**BOLIGSAMEIET TRYMS VEI 9**

**NOTER**

**1. Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.**

Denne posten består av:

Medlemskap Huseierne	1 890
Årsmøteutgifter, innk./leie/referat	3 750
Festet beslag og vinduslister - leie lift	7 688
Vinduspuss glassrekkverk	1 430
Vindusvask	13 425
Kontroll av brannslukkere	1 878
Garasjeportutgifter	9 511
Diverse småinnkjøp m.m.	6 574
	<hr/>
Sum	46 146

**2. Kortsiktig gjeld**

Denne posten består av:

Leverandørgjeld	31 940
Øvrige påløpne kostnader	-
	<hr/>
Sum	31 940

**3. Mellomregning fjernvarmen**

Gjeld til eierne ifb. med avregning fjernvarme før desemberregningen foreligger	13 282
	<hr/>
Sum	13 282

**4. Øvrige serviceavtaler/bistand**

Økning av denne posten skyldes at regningen for gjennomgangen av sprinkleranlegget omfatter både 2021 og 2022.



Til årsmøtet i  
Boligsameiet Tryms vei 9

Revisjon Sør AS  
Henrik Wergelandsgate 27  
4812 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 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Boligsameiet Tryms vei 9 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 38 519. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 2022 for Boligsameiet Tryms vei 9

---

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/revisionsberetninger>

Kristiansand, 24. januar 2023

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor