



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 122	875 136
Sum inntekter		913 122	875 136
Kostnader			
Lønnskostnad			108 979
Annen driftskostnad		1 001 166	916 586
Sum kostnader		1 001 166	1 025 565
Driftsresultat		-88 044	-150 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		809	735
Sum finansinntekter		809	735
Annen rentekostnad		2 634	3 085
Sum finanskostnader		2 634	3 085
Netto finans		-1 825	-2 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 869	-152 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 869	-152 779
Årsresultat		-89 869	-152 779
Annen egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			57 400
Sum fordringer			57 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 506	31 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 506	31 032
Sum omløpsmidler		62 506	88 432
SUM EIENDELER		62 506	88 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			23 596
Udekket tap		66 273	
Sum opptjent egenkapital		-66 273	23 596
Sum egenkapital		-66 273	23 596
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		128 779	64 836
Sum kortsiktig gjeld		128 779	64 836
Sum gjeld		128 779	64 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 506	88 432



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 462569

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 01.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 122	875 136
Sum inntekter		913 122	875 136
Kostnader			
Lønnskostnad			108 979
Annen driftskostnad		1 001 166	916 586
Sum kostnader		1 001 166	1 025 565
Driftsresultat		-88 044	-150 429
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		809	735
Sum finansinntekter		809	735
Annen rentekostnad		2 634	3 085
Sum finanskostnader		2 634	3 085
Netto finans		-1 825	-2 350
Ordinært resultat før skattekostnad		-89 869	-152 779
Ordinært resultat etter skattekostnad		-89 869	-152 779
Årsresultat		-89 869	-152 779
Annen egenkapital			



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJERGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			57 400
Sum fordringer			57 400
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		62 506	31 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		62 506	31 032
Sum omløpsmidler		62 506	88 432
SUM EIENDELER		62 506	88 432
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			23 596
Udekket tap		66 273	
Sum opptjent egenkapital		-66 273	23 596
Sum egenkapital		-66 273	23 596
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		128 779	64 836
Sum kortsiktig gjeld		128 779	64 836
Sum gjeld		128 779	64 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 506	88 432



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDSARKEN-FLEKKERØY

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		108979.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		108979.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note



Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY**

**Årsregnskap
2020**



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY ÅRSBERETNING FOR 2020

1. STYRET

Siden forrige årsmøte har sameiets styre vært følgende:

Styret:			Valgt:
Kjetil Kristiansen	-	styreleder	- 2 år
Sølve Vinvand	-	styremedlem	- 1 år
Torstein Hagen	-	styremedlem	- 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 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 intern-kontrollsystem. 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/beboer 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
Telenor kunde nr. 995422484 Kontakt tlf 90727123 / 93250001
Flygt ITG Pumber
Sønnico

Nøkler til leiligheten er hver eiers ansvar



Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Frende Forsikring AS (avtalnr. 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.

Fasader:

Grønske er det største problemet på fasaden, malingen skal holde flere år hvis bare grønnske vaskes av som nevnt tidligere. Det ble bestemt på sist årsmøte (2019) at alle må vaske hver sin fasade, hvis dere ikke kan vaske fasaden selv, kan dette avtales med vaktmester, da på egen regning. Det er flere som ikke har overholdt vask av fasade hvor det for i år settes frist for å få dette utført til 31. mai 2020.

Vedlikeholdsplan vask/maling våren 2021, for enheter i Sameiet Skjærgårdsparken

Ved befaring av tilstand på enheter i Sameiet i år av Sølve Vinvand og Torstein Hagen, viser det seg at det er behov for noe større tiltak på noen av enhetene i løpet av våren, og mindre på andre.

Det er fortsatt enheter som ikke er vasket, og dermed vanskelig å avgjøre om det må males Helt nødvendig tiltak:

- Det vi observerte at gavler mot sjø på enhet 101 og 103 var tynnslitte for maling og må utbedres i vår.
- Vask / maling av steder der maling har flasket av, eks verandaer – vindskier – enkelte steder på kledning.

Vaktmester for sameiet er forespurt om å utføre dette arbeidet, og skal gi tilbakemelding snarest.

Når det gjelder helmaling av enhetene, tenker vi å dele dette opp i 3 faser. Som bildet viser vil vi da gjennomføre fase 1 neste år – fase 2 i 2023, og fase 3 i 2024.



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.

Det er engasjert advokat for å bistå ifb. med sakene mot Sørutvikling AS.
Lagmannsrettens dom gikk i favør av sameiet.

Styret har innkalt til konstituerende møte i Foreningen Skjærgårdsparken Småbåthavn
13 april 2021

Ellers har styret ivaretatt sameiets eiendeler med oppfølging og utførelse.

Det arbeides kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.
Det er for 2021 inngått ny forsikringsavtale med Gjensidige som er vesentlig bedre og besparende for sameiet.

Forsikringsnummer 90227820 – kunde nr. 60995422484

4. REGNSKAPET FOR 2020

Driftsutgiftene for 2020 ble på kr. 1.001.166,-. Det blir da et negativ driftsresultat på 88.044,- og med tillegg av finansposter får vi et negativt resultat på kr. 89.869,-. Styret forslag å dekke inn underskuddet ved hjelp av den frie egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12. 2020 er negativ med kr. 66.273,-.



5. BUDSJETT FOR 2021

Budsjett er satt opp slik at det ikke blir en økning av normale fellesutgiftene i 2021, men det må innbetales ekstraordinært kr. 100.000,- for å dekke inn den negative egenkapitalen.

6. YTRE MILJØ.


Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

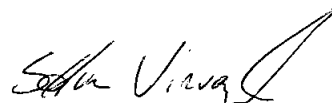
7. RETTVISENDE BILDE.

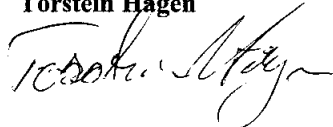
Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 25. januar 2021

**STYRET I SAMEIET
EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY**


Kjetil Kristiansen
Styreleder


Sølve Vinvand

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		655 200	655 200
TV/internett		211 176	219 936
Ekstra innbet. 2019		46 746	-
Sum driftsinntekter		913 122	875 136
Driftskostnader			
Vaktmestertjenester, vask-renhold		44 675	91 864
Styrehonorar,arb.giv.avg.		57 050	17 115
Forretningsførsel		28 752	52 947
Teknisk bistand/konsulenter/advokat		245 339	247 406
Revisjon		11 250	10 625
Forsikring		152 690	143 481
Renovasjon /avfall		142 805	137 374
Fellesstrøm til pumpehus		13 187	9 617
TV/internett		216 212	236 370
Reperasjon/vedlikehold bygninger		0	
Alarmutgifter		11 269	9 644
Andre driftskostnader	1	77 937	69 122
Sum driftskostnader		1 001 166	1 025 565
Driftsresultat		-88 044	-150 429
Finansinntekter		809	735
Finanskostnader		-2 634	-3 085
Sum finansinntekter - og kostn.		-1 825	-2 350
Resultat		-89 869	-152 779
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		-89 869	-152 779


**EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY**

	Noter	2020	2019
BALANSE			
Omløpsmidler			
Ubetalte felleskostnader		-	-
Forskuddsbetalt kostnader		-	54 530
Andre kortsiktige fordringer		-	2 870
Bankinnskudd		62 506	31 032
Sum omløpsmidler		62 506	88 432
Sum eiendeler		62 506	88 432
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		-66 273	23 596
Sum egenkapital		-66 273	23 596
Gjeld			
Kortsiktig gjeld	2	44 993	52 192
Forskuddsbetalte fellesutgifter		82 812	10 314
Skyldig skattetrekk og arb.giveravgift		974	2 330
Sum gjeld		128 779	64 836
Sum egenkapital og gjeld		62 506	88 432

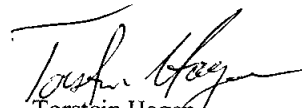
Kristiansand, 25. januar 2021



Kjetil Kristiansen
Styreleder



Sølve Vinvand



Torstein Hagen



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

NOTER

1. Andre driftskostnader

Vedlikehold bygninger - Byggm. Klovland AS	4 450
Kopiering av rettsdokumenter	1 438
Skilt båthavn	7 895
Saksomkostninger -Lagmannsretten	8 788
Takarbeid - Byggm. Klovland	24 000
Lekksje, sammenkobl. Og sikre avløp	2 294
Trinøl og sjeggkrefeller	2 226
Demontert pumpehus - tett kloakk	4 600
Inspeksjon av brygganlegg og moringer	19 750
Andre diverse utgifter vaktmester m.m.	4 296

Sum 79 737

2. Kortsiktig gjeld.

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



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til eiermøtet i Eierseksjonssameiet Skjærgårdsparken-Flekkerøy

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Skjærgårdsparken-Flekkerøy sitt årsregnskap, som viser et underskudd på kr 89.869. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av eierseksjonssameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av eierseksjonssameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 eierseksjonssameiets 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.

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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

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
Medlem av Regnskap Norge




Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av eierseksjonssameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, den 8. mars 2021

Agder Revisjon AS


Jan Skaar
Statsautorisert revisor

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)

Medlem av Regnskap Norge