



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 238 257  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOLLBODGATEN 7  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4612 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: Bjarne Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

### 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, 16.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 746 984	1 647 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 746 984</b>	<b>1 647 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	51 774	56 014
Annen driftskostnad	3	354 939	162 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 713</b>	<b>218 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 271</b>	<b>1 429 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	20 471	90 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 471</b>	<b>90 316</b>
Annen rentekostnad		321	
Annen finanskostnad			236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321</b>	<b>236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 150</b>	<b>90 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 360 421	1 519 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 133 171	1 184 945
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 133 171</b>	<b>1 184 945</b>
Andre fordringer	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 133 171</b>	<b>1 184 945</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 000	16 514
Andre kortsiktige fordringer		96 820	34 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 820</b>	<b>50 821</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 998	25 905
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>10 998</b>	<b>25 905</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>120 818</b>	<b>76 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 253 989</b>	<b>1 261 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	5	1 185 356	1 188 814
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 185 356</b>	<b>1 188 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 185 356</b>	<b>1 188 814</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 208	70 767
Skattetrekk og andre trekk		12 425	
Annen kortsiktig gjeld			2 089
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 633</b>	<b>72 856</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>68 633</b>	<b>72 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 253 989</b>	<b>1 261 670</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391716

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 238 257  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET TOLLBODGATEN 7  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4612 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: Bjarne Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

#### 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, 08.05.2023



Organisasjonsnr: 976 238 257  
SAMEIET TOLLBODGATEN 7

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	1 746 984	1 647 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 746 984</b>	<b>1 647 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler	2	51 774	56 014
Annen driftskostnad	3	354 939	162 188
<b>Sum kostnader</b>		<b>406 713</b>	<b>218 202</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 340 271</b>	<b>1 429 438</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	20 471	90 316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 471</b>	<b>90 316</b>
Annen rentekostnad		321	
Annen finanskostnad			236
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321</b>	<b>236</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 150</b>	<b>90 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 360 421	1 519 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 360 421</b>	<b>1 519 518</b>





Sum kortsiktig gjeld	68 633	72 856
Sum gjeld	68 633	72 856
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 253 989	1 261 670



Organisasjonsnr: 976 238 257  
SAMEIET TOLLBODGATEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



Til årsmøtet i Sameiet Tollbodgaten 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Tollbodgaten 7 som 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Kristiansand, 3. mai 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kai Arne Halvorsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Halvorsen, Kai Arne	BANKID	2023-05-03 12:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



Årsregnskap 2022

Sameiet  
Tollbodgaten 7

Org.nr.:976 238 257



<b>Resultatregnskap</b>			
Sameiet Tollbodgaten 7			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter	1	<u>1 746 984</u>	<u>1 647 640</u>
Sum driftsinntekter		<u><b>1 746 984</b></u>	<u><b>1 647 640</b></u>
Avskrivning på driftsmidler	2	51 774	56 014
Annen driftskostnad	3	<u>354 939</u>	<u>162 188</u>
Sum driftskostnader		<u><b>406 713</b></u>	<u><b>218 202</b></u>
Driftsresultat		<u><b>1 340 271</b></u>	<u><b>1 429 438</b></u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	4	20 471	90 316
Annen rentekostnad		321	0
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>236</u>
Resultat av finansposter		<u><b>20 150</b></u>	<u><b>90 080</b></u>
Resultat		<u><b>1 360 421</b></u>	<u><b>1 519 518</b></u>
Årsresultat	5	<u><b>1 360 421</b></u>	<u><b>1 519 518</b></u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 360 421</u>	<u>1 519 518</u>
Sum overføringer		<u><b>1 360 421</b></u>	<u><b>1 519 518</b></u>



<b>Balanse</b>			
Sameiet Tollbodgaten 7			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	<u>1 133 171</u>	<u>1 184 945</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 133 171</u>	<u>1 184 945</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 133 171</u>	<u>1 184 945</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 000	16 514
Andre kortsiktige fordringer		96 820	34 307
Sum fordringer		<u>109 820</u>	<u>50 821</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	10 998	25 905
Sum omløpsmidler		<u>120 818</u>	<u>76 726</u>
Sum eiendeler		<u>1 253 989</u>	<u>1 261 670</u>



## Balanse

### Sameiet Tollbodgaten 7

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
Egenkapital	5	1 185 356	1 188 814
Sum egenkapital		<u>1 185 356</u>	<u>1 188 814</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 208	70 767
Skattetrekk og andre trekk		12 425	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 089
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 633</u>	<u>72 856</u>
Sum gjeld		<u>68 633</u>	<u>72 856</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 253 989</u>	<u>1 261 670</u>

Kristiansand, 03.05.2023  
Selskapsmøtet i Sameiet Tollbodgaten 7

\_\_\_\_\_  
Andreas S. Stray  
(Deltaker og daglig leder)

\_\_\_\_\_  
DIXI Eiendom AS  
(Deltaker med Andreas S. Stray)



## Sameiet Tollbodgaten 7

### Noter til regnskapet for 2022.

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Leieinntekt inntektsføres lineært over perioden. Viderefakturerte felleskostnader inngår som reduksjon i annen driftskostnad hvor felleskostnader inngår.

#### Skatt

Sameiet er ikke eget skattesubjekt, og har følgelig ingen skattekostnad i regnskapet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom forventet levetid er over 3 år og har kostpris som overstiger kr. 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

#### Note 1 Leietakeroversikt

	Leieinntekt	
	2022	2021
Comer AS	1 255 104	1 194 200
Leie 3 etasje	177 440	152 800
Garasjeutleie	314 440	300 640
<b>Sum</b>	<b>1 746 984</b>	<b>1 647 640</b>

#### Note 2 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Fast teknisk innst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 074 106	716 071	1 790 177
Tilgang			0
Avgang			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>1 074 106</b>	<b>716 071</b>	<b>1 790 177</b>
Akkumulerte avskrivninger	256 780	400 226	657 007
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>817 326</b>	<b>315 845</b>	<b>1 133 170</b>
Årets avskrivninger	16 680	35 094	51 774
Avskrivningsplan	2 %	10 %	



## Note 3 Andre driftskostnader/godtgjørelser

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2022	2021
Felleskostnader avg. pliktig	-67 288	-75 051
Forretningsførsel	9 431	0
Revisjon	38 377	25 114
Reparasjon og vedlikehold	166 131	24 414
Lys, varme	78 117	45 065
Vaktmester, vedlikehold	14 831	30 127
Felleskostnader, kom.avgifter	50 046	26 941
Eiendomsskatt	26 835	28 113
Forsikring	25 119	22 439
Diverse kostnader	13 340	35 027
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>354 939</b>	<b>162 188</b>

	2022	2021
<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	29 334	19 000
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	4 496	3 300
Annen bistand (teknisk bistand med årsregnskap)	4 547	2 000
<b>Sum</b>	<b>38 377</b>	<b>24 300</b>

Det er ingen ansatte i selskapet, da virksomheten er satt til forretningsfører Sørutvikling AS. Revisjonshonorar er eks. mva. Selskapet anvender fordelingsnøkkel på 86,6 %.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Andre fordringer	
	2022	2021
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Lån til Sørutvikling AS var pr. 31.12.2022 kr. 0, mot kr. 0 pr. 31.12.2021. Mellomværende ble renteberegnet med 1,5 %. Dette utgjorde i 2022 en renteinntekt på kr. 20 156, mot kr. 90 141 i 2021.

## Note 5 Egenkapital

	Egenkapital 2022	Egenkapital 2021
Egenkapital 01.01.2022	1 188 814	4 976 918
Årets resultat	1 360 421	1 519 518
Kontantuttak	-1 363 879	-5 307 622
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>1 185 356</b>	<b>1 188 814</b>

Selskapet eies 50/50 av Andreas S. Stray og DIXI Eiendom AS.



**Note 6 Betalingsmidler**

Av betalingsmidler er kr. 0 avsatt på skattetrekkkonto



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Stray, Andreas S Haarklou	BANKID	2023-05-04 13:08

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.