



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 642 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FESTNINGSGT. 52
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
4630 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: SVEIN K. RETTERHOLT
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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 255	3 045 732
Sum inntekter		1 111 255	3 045 732
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 291 475	3 903 735
Sum kostnader		1 291 475	3 903 735
Driftsresultat		-180 220	-858 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	2 144
Sum finansinntekter		82	2 144
Annen rentekostnad		131 351	97 734
Sum finanskostnader		131 351	97 734
Netto finans		-131 269	-95 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-311 489	-953 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-311 489	-953 593
Årsresultat		-311 489	-953 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-311 489	-953 593
Sum overføringer og disponeringer		-311 489	-953 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		37 554	28 404
Sum fordringer		37 554	28 404
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 548	1 603 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 548	1 603 018
Sum omløpsmidler		1 173 102	1 631 422
SUM EIENDELER		1 173 102	1 631 422
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 771 002	2 459 512
Sum opptjent egenkapital		-2 771 002	-2 459 512
Sum egenkapital		-2 771 002	-2 459 512
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 818 605	3 964 112
Sum annen langsiktig gjeld		3 818 605	3 964 112
Sum langsiktig gjeld		3 818 605	3 964 112
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		125 499	126 822
Sum kortsiktig gjeld		125 499	126 822
Sum gjeld		3 944 104	4 090 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 173 102	1 631 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 558010

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 642 473
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET FESTNINGSGT. 52
Forretningsadresse: Festningsgata 52
4614 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: SVEIN K. RETTERHOLT
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, 02.07.2022



Organisasjonsnr: 997 642 473
SAMEIET FESTNINGSGT. 52

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 111 255	3 045 732
Sum inntekter		1 111 255	3 045 732
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 291 475	3 903 735
Sum kostnader		1 291 475	3 903 735
Driftsresultat		-180 220	-858 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	2 144
Sum finansinntekter		82	2 144
Annen rentekostnad		131 351	97 734
Sum finanskostnader		131 351	97 734
Netto finans		-131 269	-95 590
Ordinært resultat før skattekostnad		-311 489	-953 593
Ordinært resultat etter skattekostnad		-311 489	-953 593
Årsresultat		-311 489	-953 593
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-311 489	-953 593
Sum overføringer og disponeringer		-311 489	-953 593



Organisasjonsnr: 997 642 473
SAMEIET FESTNINGSGT. 52

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		37 554	28 404
Sum fordringer		37 554	28 404

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 548	1 603 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 548	1 603 018

Sum omløpsmidler		1 173 102	1 631 422
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 173 102	1 631 422
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 771 002	2 459 512
Sum opptjent egenkapital		-2 771 002	-2 459 512

Sum egenkapital		-2 771 002	-2 459 512
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		3 818 605	3 964 112
Sum annen langsiktig gjeld		3 818 605	3 964 112

Sum langsiktig gjeld		3 818 605	3 964 112
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld		125 499	126 822
Sum kortsiktig gjeld		125 499	126 822



Sum gjeld	3 944 104	4 090 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 173 102	1 631 422



Organisasjonsnr: 997 642 473
SAMEIET FESTNINGSGT. 52

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.



SAMEIET FESTNINGSGT. 52

Årsregnskap 2021



ÅRSBERETNING 2021 FOR SAMEIET FESTNINGSGT. 52

1. TILLITSVALGTE.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:
Styret:

		Valgt:
Svein K. Retterholt	Styreleder -	1 år
Ove Grude	Styremedlem -	1 år
Hildur D. Hellesvik	Styremedlem -	2 år
John Walter Rystad	Varamedlem -	2 år.
Ronnie Natvig	Varamedlem -	1 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.
Revisjon er utført av REVISJON SØR AS

Gjenstand for sameiet er 29 seksjoner.
Sameiets eiendom er i Kristiansand kommune.

Sameiet har p.t. inngått levering- og service-avtaler med disse firmaer.
ENTELIOS AS – levering av strøm

Sameiets eiendom er fullverdiforsikret i KLP Forsikring.
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 innboforsikring.

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 slutført arbeidet vedr. taket, samt installert LED lys i kjelleren, samt foretatt løpende nødvendig vedlikehold av bygningsmassen.

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



4. REGNSKAPET FOR 2021

Driftutgiftene i denne perioden ble på kr. 1.291.475,-. Det blir da et negativt driftsresultat på kr. 180.220,- og tillegg av finansposter får vi ett negativt resultat på kr. 311.489,- som overføres sameiets egenkapital.

Egenkapitalen pr. 31.12.21 er negativ med kr. 2.771.002, som er finansiert opp med lån.

5. BUDSJETT FOR 2022

Fellesutgiftene er foreslått ikke endret for 2022.

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 27.01.2022

STYRET I SAMEIET FESTNINGSGT. 52

Svein Kåre Retterholt
Svein K. Retterholt
Styreleder


Ove Grude


Hildur D. Hellesvik



SAMEIET FESTNINGGT. 52

Regnskapsprinsipper

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturerings tidspunktet

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 FESTNINGGT. 52**

	Noter	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Sameieinnbetalinger		1 025 754	950 228
TV/internett		85 501	85 504
Ekstraordinær innbetaling		-	2 010 000
Sum driftsinntekter		1 111 255	3 045 732
Driftskostnader			
Vaktmestertjenester, vask-renhold		21 399	23 185
Styrehonorar,arb.giv.avg.		57 050	34 216
Forretningsførsel		40 001	31 252
Forsikring		54 879	46 732
Drift heiser		64 271	36 818
Kommunale avgifter, avfall		208 199	190 663
Revisjon		10 938	0
Fellesstrøm		35 826	37 086
Fjernvarme		60 777	74 520
TV/internett		92 518	98 311
Vedlikehold tak		572 953	3 288 378
Andre driftskostnader	1	72 664	42 574
Sum driftskostnader		1 291 475	3 903 735
Driftsresultat		-180 220	-858 003
Finansinntekter		82	2 144
Finanskostnader		-131 351	-97 734
Sum finansinntekter - og kostn.		-131 269	-95 590
Resultat		-311 489	-953 593
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond		-	-
Ovf. Egenkapitalen		-311 489	-953 593



SAMEIET FESTNINGGT. 52

	Noter	2021	2020
BALANSE			
Omløpsmidler			
Ubetalte felleskostnader		-	-
Forskuddsbetalt kostnader		37 554	20 609
Andre kortsiktige fordringer		-	7 795
Bankinnskudd		1 135 548	1 603 018
Sum omløpsmidler		1 173 102	1 631 422
Sum eiendeler		1 173 102	1 631 422
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		-2 771 002	-2 459 512
Sum egenkapital		-2 771 002	-2 459 512
Gjeld			
Lån bank	2	3 818 605	3 964 112
Kortsiktig gjeld		21 019	23 229
Avsatt styrehonorar inkl. sos. kostnader		34 216	34 216
Forskuddsbetalte fellesutgifter		70 264	69 377
Skyldig skattetrekk og arb.giveravgift		-	-
Sum gjeld		3 944 104	4 090 934
Sum egenkapital og gjeld		1 173 102	1 631 422

Kristiansand, 27. januar 2022

Svein Kåre Retterholt
Svein K. Retterholt
Styreleder
Hildur D. Hellesvik
Ove Grude



SAMEIET FESTNINGGT. 52

NOTER

1. Andre driftskostnader

LED lys garasjeanlegg	27 240
Utemøbler	15 000
Utgifter til garasjeporten	2 745
Ref. renovasjon Muslimsk Unio	20 400
Automatikk ytterdør	1 281
Årsmøteutgifter	3 500
<u>Andre diverse utgifter m.m.</u>	<u>2 498</u>
Sum	72 664

2. Lån

Det er opptatt lån i Nordea på 5 år til 3,5 % rtr. p.a., med 20 års nedbetalingstruktur.



Til årsmøtet i
Sameiet Festningsgt. 52

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 revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Festningsgt. 52 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 311 489. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 2021 for Sameiet Festningsgt. 52

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, 1. februar 2022

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2