



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 407 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 41
4614 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: Julie Pihlmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 032	925 036
Sum inntekter		1 015 032	925 036
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	43 358
Annen driftskostnad	1,4,5	772 612	673 998
Sum kostnader		841 072	717 356
Driftsresultat		173 959	207 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		899	1 064
Sum finansinntekter		899	1 064
Annen finanskostnad		118 921	33 991
Sum finanskostnader		118 921	33 991
Netto finans		-118 022	-32 927
Ordinært resultat før skattekostnad		55 938	174 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 938	174 753
Årsresultat	6	55 937	174 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-55 937	-174 752
Sum overføringer og disponeringer		-55 937	-174 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	390 133	317 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 264 703	327 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 264 703	327 917
Sum omløpsmidler	6	3 654 836	645 151
SUM EIENDELER		3 654 836	645 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-44 616	-100 553
Sum egenkapital	7	-44 615	-100 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 542 892	597 102
Sum annen langsiktig gjeld		3 542 892	597 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		3 542 892	597 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 201	139 435
Annen kortsiktig gjeld		7 359	9 166
Sum kortsiktig gjeld	6	156 560	148 601
Sum gjeld		3 699 452	745 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 654 836	645 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380636

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 407 933
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41
Forretningsadresse: Kronprinsens gate 41
4614 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: Julie Pihlmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 988 407 933
SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 015 032	925 036
Sum inntekter		1 015 032	925 036
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	43 358
Annen driftskostnad	1,4,5	772 612	673 998
Sum kostnader		841 072	717 356
Driftsresultat		173 959	207 680
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		899	1 064
Sum finansinntekter		899	1 064
Annen finanskostnad		118 921	33 991
Sum finanskostnader		118 921	33 991
Netto finans		-118 022	-32 927
Ordinært resultat før skattekostnad			
		55 938	174 753
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		55 938	174 753
Årsresultat	6	55 937	174 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-55 937	-174 752
Sum overføringer og disponeringer		-55 937	-174 752



Organisasjonsnr: 988 407 933
SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	8	390 133	317 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 264 703	327 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 264 703	327 917
Sum omløpsmidler	6	3 654 836	645 151
SUM EIENDELER		3 654 836	645 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-44 616	-100 553
Sum egenkapital	7	-44 615	-100 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 542 892	597 102
Sum annen langsiktig gjeld		3 542 892	597 102
Sum langsiktig gjeld		3 542 892	597 102
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		149 201	139 435
Annen kortsiktig gjeld		7 359	9 166
Sum kortsiktig gjeld	6	156 560	148 601



Sum gjeld	3 699 452	745 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 654 836	645 151



Organisasjonsnr: 988 407 933
SAMEIET KRONPRINSENSGT. 41

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 25 SAMEIET KRONPRINSENSGT.41

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		761 608	722 868	722 868	685 684
Inndekning av renter/avdrag felleslån		43 360	0	0	248 620
Innbetalt kabel TV/Internett		137 104	122 208	126 344	172 824
Bredbånd/IP-telefon/Kollektiv internett		50 160	50 160	50 160	50 160
Innbetalte dugnadspenger		22 800	22 800	22 800	22 800
Tilskudd		0	7 000	0	0
Sum inntekter		1 015 032	925 036	922 172	1 180 088
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	10 750	10 000	10 300	11 000
Styrehonorar	2	60 000	38 000	38 000	60 000
Forretningsførerhonorar		66 292	61 705	66 000	66 000
Rådgivningstjenester		36 375	20 313	0	30 000
Vaktmestertjenester		3 050	4 270	0	0
Andre tjenester		0	4 835	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	5 358	5 569	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	101 049	77 074	163 153	215 684
Kabel-tv/Internett		206 676	122 751	126 500	172 824
Forsikring		130 853	138 574	153 000	137 000
Kommunale avgifter		123 948	131 926	134 000	135 000
Festeavgifter		10 900	10 900	11 500	11 500
Strøm		22 704	27 850	25 000	28 000
Renhold, fellesareal		44 016	51 612	54 000	53 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		3 247	600	0	0
Drift maskiner		0	2 438	0	0
Andre driftsutgifter	5	12 752	9 150	3 000	3 000
Sum driftskostnader		841 073	717 356	790 023	931 468
Driftsresultat		173 959	207 680	132 149	248 620
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		899	1 064	0	0
Rentekostnad		118 921	33 991	28 305	171 045
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-118 022	-32 928	-28 305	-171 045
Årsresultat	6	55 937	174 752	103 844	77 575
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-55 937	-174 752	103 844	77 575
Sum disponering av resultat		-55 937	-174 752	103 844	77 575

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Balanserapport klient 25 SAMEIET KRONPRINSENSGT.41

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		10 080	14 809
Andre fordringer	8	380 053	302 425
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		3 264 703	327 917
Sum omløpsmidler	6	3 654 836	645 151
SUM EIENDELER		3 654 836	645 151

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Balanserapport klient 25 SAMEIET KRONPRINSENSGT.41

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-100 553	-100 553
Årets resultat		55 937	0
Sum egenkapital	7	-44 615	-100 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	3 542 892	597 102
Sum langsiktig gjeld		3 542 892	597 102
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 039	8 612
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		149 201	139 435
Påløpne renter		250	554
Sum kortsiktig gjeld	6	156 560	148 601
Sum gjeld		3 699 452	745 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 654 836	645 151

Sted: _____, dato: _____

Julie Pihlmann
Styreleder

Jannike Amalie Sveinsdatter Arnesen
Styremedlem

Thor Jøran Jensen
Styremedlem

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 750	10 000
Sum	10 750	10 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	60 000	38 000
Sum	60 000	38 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	5 358
Sum	8 460	5 358

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonoraret.



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	13 595	0
6602 VEDLIKEHOLD DIVERSE	5 642	217
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	12 905
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	11 561
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	69 094	0
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	2 063	3 369
6609 KJØP AV MALING	655	0
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 GET SAFE BRANNVARSLER	0	47 556
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	1 466
Sum	101 049	77 074

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	5 130	270
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 671	2 047
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 952	2 962
7790 ANDRE KOSTNADER	0	3 872
Sum	12 752	9 150

Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	496 550	425 645
Årets resultat	55 937	174 752
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 945 790	-103 848
B. Årets endringer i disponible midler	3 001 727	70 904
C. Disponible midler UB	3 498 277	496 550
Omløpsmidler	3 654 836	645 151
- Kortsiktig gjeld	156 560	148 601
Disponible midler 31.12	3 498 277	496 550

Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	-100 553	-275 305
Årets resultat	55 937	174 752
Sum egenkapital 31.12	-44 615	-100 553

Sameiet har negativ egenkapital. Dette løses ved at eierne i fremtiden betaler inn penger til dekning av nedbetaling av lånet, over felleskostnadene.

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Noter 2022

Note 8 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2023.

SAMEIET KRONPRINSENSGT.41



Noter 2022

Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold bygg	
Lånenummer:	60308114689	30007870708
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2014
Rentesats:	5.75 %	5.70 %
Betingelser:	Flytende renter 5,70	Flytende nominell rente 5,65%
Beregnet innfridd:	25.03.2047	19.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	3 571 000	1 350 000
Lånesaldo 01.01:	0	597 102
Avdrag i perioden:	28 108	599 279
Opptak i perioden:	3 571 000	2 177
Lånesaldo 31.12:	3 542 892	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308114689	3	137 408	412 224
	26	95 375	2 479 750
	4	75 794	303 176
	5	69 548	347 740



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KRONPRINSENGT.41.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KRONPRINSENGT.41

Styreleder	Julie Pihlmann (sign.)	02.03.2023
Styremedlem	Jannike Amalie Sveinsdatter Arnesen (sign.)	01.03.2023
Styremedlem	Thor Jøran Jensen (sign.)	14.02.2023



Til årsmøtet i Sameiet Kronprinsensgt. 41

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kronprinsensgt. 41 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 ellers 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 3. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

25 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-03 10:49

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.