



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 686 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21  
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: GEIR MADLAND  
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, 03.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		979 223	743 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 223</b>	<b>743 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		925 452	921 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 452</b>	<b>921 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 771</b>	<b>-177 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		923	2 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>923</b>	<b>2 322</b>
Annen rentekostnad		3 316	3 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 316</b>	<b>3 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 393</b>	<b>-1 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		51 378	-178 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</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		17 452	
Sum fordringer		17 452	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 603	445 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 603	445 972
Sum omløpsmidler		427 055	445 972
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 452	137 073
Sum opptjent egenkapital		188 452	137 073
Sum egenkapital		188 452	137 073
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		238 603	308 899
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>238 603</b>	<b>308 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 603</b>	<b>308 899</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505993

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 686 115  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVSVEI 21  
Forretningsadresse: 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: GEIR MADLAND  
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: 988 686 115  
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		979 223	743 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>979 223</b>	<b>743 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		925 452	921 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>925 452</b>	<b>921 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 771</b>	<b>-177 199</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		923	2 322
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>923</b>	<b>2 322</b>
Annen rentekostnad		3 316	3 433
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 316</b>	<b>3 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 393</b>	<b>-1 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		51 378	-178 310
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>



Organisasjonsnr: 988 686 115  
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

## 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		17 452	
Sum fordringer		17 452	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409 603	445 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409 603	445 972
Sum omløpsmidler		427 055	445 972
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 452	137 073
Sum opptjent egenkapital		188 452	137 073
Sum egenkapital		188 452	137 073
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		238 603	308 899
Sum kortsiktig gjeld		238 603	308 899
Sum gjeld		238 603	308 899
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>



Organisasjonsnr: 988 686 115  
SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

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  
ST. OLAVSVEI 21**

**Årsregnskap  
2022**





## ÅRSBERETNING 2022 FOR SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

### 1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

	Valgt:
Geir Madland (styreleder)	1 år
Per Vidar Stien	1 år
Nikolai Andersen	2 år
Malenø-Borøy	1 år
Arnhild Bergland, 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.

Sameiets revisor er: Revisjon Sør AS

Sameiets vaktmestertjeneste utføres av: Håland Vaktmesterservice AS

Sameiet består av 1 bygning med felles underetasje. Gjenstand for sameiet er 28 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 152 bnr. 605 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.

Boligselskap 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 i alle leiligheter.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er tilstede og fungerer.

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

Agder Energi Varme AS	- levering av fjernvarme
Telia	- leveranse av TV /Internett
Reber Schindler Heis AS	- utrykking ved heis-stopp
Schneider Electric AS	- brann- alarmanlegget
Securinet	- heis alarm
Safetel	- alarmoverføring
Entelios	- strøm
Techem	- avlesning fjernvarme/leasingselskap



Sameiets eiendommer er fullverdifsikret i Fremtind. Fullverdifsikring 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.

Siden årsmøte i 2022 har styret hatt noen møter.

Utbedret noen nye lekkasjer er foretatt.

Det er gjennom året foretatt nødvendig vedlikehold og oppfølging fra styrets side.

Ellers har styret arbeidet med diverse løpende oppgaver for å ivareta sameiet på en best mulig måte.

### 4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsutgiftene ble på kr. 925.452,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 53.771 og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 51.378,-.

Styret foreslår å overføre resultatet til egenkapitalen.

Egenkapital utgjør pr. utgangen av året kr. 188.452, hvorav fri egenkapital er negativt med kr. 11.548,- og vedlikeholdsfondet utgjør kr. 200.000,-.

### 5. BUDSJETT FOR 2023.

Fellesutgiftene økes i 2023 som skyldes økte kostnader generelt i samfunnet. TV/Internett iht. justering fra leverandør.

### 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 Sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 14. januar 2023

STYRET I SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

  
Geir Madland  
Styreleder

Per Vidar Stien  


Malene Borøy  


Nikolai Andersen  




**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

**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.

**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

	Noter	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Fellesutgifter		847 926	629 160
TV/Internett		121 800	107 527
Strøm i bod/EL-biler		9 497	7 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>979 223</b>	<b>743 822</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmester / renhold		89 851	88 103
Styrehonorar - annen godtgjørelse		41 588	37 740
Forretningsførrel		55 000	52 500
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		63 771	58 707
Fellesstrøm		78 362	64 559
Strøm garasjen		23 420	0
Drift heis		30 183	97 169
Kommunale avgifter		215 431	223 577
TV/Internett		119 162	108 609
Andre utgifter til sameiet, driftsrekvesita m.m.	1	198 684	180 057
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>925 452</b>	<b>921 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>53 771</b>	<b>-177 199</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Finansinntekter		923	2 322
<b>Finanskostnader</b>			
Finanskostnader		-3 316	-3 433
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-2 393</b>	<b>-1 111</b>
<b>Resultat</b>		<b>51 378</b>	<b>-178 310</b>
<b>Disponeres:</b>			
Vedlikeholdsfond		-	-100 000
Ovf. Egenkapitalen		51 378	-78 310



## SAMEIET ST. OLAVSVEI 21

	Noter	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftmidler			
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		17 452	-
Forskuddsbetalte kostnader			
Bankinnskudd		409 603	445 972
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		200 000	200 000
Fri egenkapital		-11 548	-62 928
<b>Sum egenkapital</b>		<b>188 452</b>	<b>137 072</b>
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld	2	83 654	18 599
Mellomværende fjernvarme		154 949	277 072
Forskuddsbetalte fellesutgifter		-	13 229
<b>Sum gjeld</b>		<b>238 603</b>	<b>308 900</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>427 055</b>	<b>445 972</b>

Kristiansand, den 14.01.2023

Per Vidar Stien  
Geir Madland  
Styreleder Nikolai Andersen  
Malene Borøy



**SAMEIET ST. OLAVSVEI 21**

**NOTER**

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

Denne posten består av:

Årsgebyr brannalarm - KBR	16 131
Serviceavtale brannsentral	14 902
Utgifter garasjeporten	10 791
Diverse lekkasjer og utbedringer	146 345
Feilsøking lys	1 363
Årsmøteutgifter/innk./referat m.m.	3 750
Blomster, bark, jord, div. småinnkjøp m.m.	5 402
	<hr/>
Sum	198 684

**2. Kortsiktig gjeld**

Denne posten består av:

Øvrige påløpne kostnader	83 654
Betalt neste år.	<hr/>



Til årsmøtet i  
Sameiet St.Olavsvei 21

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 revisjonsselskap  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet St.Olavsvei 21 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 51 378. 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 Sameiet St.Olavsvei 21

---

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/revisjonsberetninger>

*Kristiansand, 19. januar 2023*

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor