



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 662 960
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83
Forretningsadresse: Dvergsnesåsen 73
4639 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: Rune Mesel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 317 005	0
Sum inntekter		1 317 005	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,6	964 708	0
Sum kostnader		964 708	0
Driftsresultat		352 297	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		823	0
Sum finansinntekter		823	0
Annen finanskostnad		208	0
Sum finanskostnader		208	0
Netto finans		615	0
Ordinært resultat før skattekostnad		352 912	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 912	0
Årsresultat	4	352 912	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-352 912	0
Sum overføringer og disponeringer		-352 912	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		89 953	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 158	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 158	0
Sum omløpsmidler	4	593 110	0
SUM EIENDELER		593 110	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		352 912	0
Sum egenkapital	5	352 912	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 500	0
Annen kortsiktig gjeld	6	184 698	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld	4	240 198	0
Sum gjeld		240 198	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 110	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 683343

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 662 960
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83
Forretningsadresse: Dvergsnesåsen 73
4639 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: Rune Mesel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2021

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, 07.09.2021



Organisasjonsnr: 923 662 960
SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 317 005	0
Sum inntekter		1 317 005	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3,6	964 708	0
Sum kostnader		964 708	0
Driftsresultat		352 297	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		823	0
Sum finansinntekter		823	0
Annen finanskostnad		208	0
Sum finanskostnader		208	0
Netto finans		615	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
		352 912	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		352 912	0
Årsresultat	4	352 912	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-352 912	0
Sum overføringer og disponeringer		-352 912	0



Organisasjonsnr: 923 662 960
SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		89 953	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		503 158	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		503 158	0
Sum omløpsmidler	4	593 110	0
SUM EIENDELER		593 110	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		352 912	0
Sum egenkapital	5	352 912	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 500	0
Annen kortsiktig gjeld	6	184 698	0
Sum kortsiktig gjeld	4	240 198	0
Sum gjeld		240 198	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 110	0



Organisasjonsnr: 923 662 960
SAMEIET DVERGNESÅSEN 73-83

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til årsmøtet i Sameiet Dvergenesåsen 73-83

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Dvergenesåsen 73-83s årsregnskap som 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 sameiets 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 International Standards on Auditing (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 sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Dvergenesåsen 73-83



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 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>.

Uttalelse om andre 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 27. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

250 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-05-27 08:29

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.



Resultatrapport klient 250 SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		974 133	0	813 120	737 880
Innbetalt kabel TV		167 747	0	50 000	161 640
Inntekt garasjer		2 400	0	0	8 400
Andre driftsinntekter	1	172 725	0	0	12 500
Sum inntekter		1 317 005	0	863 120	920 420
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	30 000	30 000
Styrehonorar		0	0	40 000	40 000
Forretningsførerhonorar		57 715	0	30 000	40 000
Rådgivningstjenester		5 625	0	0	0
Vaktmestertjenester		39 000	0	120 000	90 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		0	0	5 640	5 640
Vedlikehold/serviceavtaler	2	173 457	0	218 480	79 000
Kabel-tv		167 785	0	50 000	161 640
Forsikring		107 311	0	100 000	90 000
Kommunale avgifter		209 228	0	219 000	216 000
Strøm	6	39 030	0	30 000	110 000
Renhold, fellesareal		103 454	0	0	67 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		28 578	0	0	0
Andre driftsutgifter	3	33 525	0	20 000	11 000
Sum driftskostnader		964 708	0	863 120	940 280
Driftsresultat		352 297	0	0	-19 860
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		823	0	0	0
Rentekostnad		208	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		615	0	0	0
Årsresultat	4	352 912	0	0	-19 860
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	5	-352 912	0	0	-19 860
Sum disponering av resultat		-352 912	0	0	-19 860

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Balanserapport klient 250 SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		5 102	0
Andre fordringer		84 851	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		503 158	0
Sum omløpsmidler	4	593 110	0
SUM EIENDELER		593 110	0

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Balanserapport klient 250 SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Årets resultat		352 912	0
Sum egenkapital	5	352 912	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 059	0
Gjeld til forretningsfører		70	0
Leverandørgjeld		55 500	0
Annen kortsiktig gjeld		58 000	0
Strøm beboere	6	113 569	0
Sum kortsiktig gjeld	4	240 198	0
Sum gjeld		240 198	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		593 110	0

Sted: _____, dato: _____

Rune Mesel
Leder

Roar Henriksen
Styremedlem

Ellen Blomberg
Styremedlem

Anette Erichsen Vetrhus
Styremedlem

Lene Røstad
Styremedlem

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Noter 2020

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.

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og har ikke krav om å inngå avtale om tjenestepensjon.

Regnskapet gjelder perioden fra stiftelsesdato 12.07.2019 til 31.12.20

Felleskostnadene er i regnskapet fordelt mellom kostnader knyttet til blokken Dvergsnesåsen 73 og rekkehusene i med adresse Dvergsnesåsen 75 - 83.

Felleskostnadene for Dvergsnesåsen er satt til kr 25,- pr kvadratmeter og for Dvergsnesåsen 75 – 83 til kr 12.50 pr kvadratmeter. Ved gjennomgang av driftskostnadene fra oppstart og fram til 31.12.2020 er det etter styrets vurdering slik at kostnadsfordelingen er i tråd innkrevningen av felleskostnadene. Det vil i det videre bli ført et eget avdelingsregnskap for de to bygningstypene.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av startkapital på kr 146 400,- og ladestrøm til el-kjøretøy på kr 24 725,-



Noter 2020

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	11 264	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 810	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	21 296	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 482	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	5 531	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	32 460	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	28 904	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	6 275	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	37 125	0
6630 BRØYTING	20 313	0
Sum	173 457	0

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	24 097	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 276	0
7790 ANDRE KOSTNADER	3 152	0
Sum	33 525	0

Note 4 - Disponible midler

	2020	2019
Årets resultat	352 912	0
B. Årets endringer i disponible midler	352 912	0
C. Disponible midler UB	352 912	0
Omløpsmidler	593 110	0
- Kortsiktig gjeld	240 198	0
Disponible midler 31.12	352 912	0

Note 5 - Egenkapital

	2020	2019
Årets resultat	352 912	0
Sum egenkapital 31.12	352 912	0

Note 6 - Strøm

Sameiet bruker strøm både til oppvarming/varmtvann til privat bruk i leilighetene, og til drift av fellesarealene. I resultatregnskapet fremkommer kun strømførbuket i fellesarealene som en kostnad, kr 39 030,-. Strømførbuket til oppvarming/varmtvann balanseføres og avregnes mot avlest forbruk. Posten «strøm beboere kr 113 569,- » under kortsiktig gjeld inneholder hvor mye innbetalt a konto, som tilbakebetales beboerne.

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Noter 2020

Note 6 - Strøm

SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83



Resultat og balanse med noter for SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET DVERGSNESÅSEN 73-83

Styreleder	Rune Mesel (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Lene Røstad (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Anette Erichsen Vetrhus (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Ellen Blomberg (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Roar Henriksen (sign.)	26.05.2021