



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53  
Forretningsadresse: Kongens gate 53B  
4608 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Åge Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2023             | 2022             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1     | 1 543 235        | 1 460 797        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>1 543 235</b> | <b>1 460 797</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4   | 158 478          | 146 816          |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6 | 1 362 232        | 1 353 118        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>1 520 710</b> | <b>1 499 934</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>22 526</b>    | <b>-39 137</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 2 306            | 281              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>2 306</b>     | <b>281</b>       |
| Annen finanskostnad                          |       | 322              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>322</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>1 984</b>     | <b>281</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>24 509</b>    | <b>-38 856</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>24 509</b>    | <b>-38 856</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7     | <b>24 511</b>    | <b>-38 856</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 8     | -24 511          | 38 856           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-24 511</b>   | <b>38 856</b>    |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Sum fordringer                             | 9    | 95 075         | 107 889        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 541 721        | 599 234        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 541 721        | 599 234        |
| Sum omløpsmidler                           | 7    | 636 797        | 707 124        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>636 797</b> | <b>707 124</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 579 320        | 554 809        |
| Sum egenkapital                            | 8    | 579 319        | 554 809        |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                |                |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 10   | 0              | 74 362         |
| Sum annen langsiktig gjeld                 |      | 0              | 74 362         |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>    | <b>2022</b>    |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>       | <b>74 362</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                |                |
| Leverandørgjeld                 |             | 41 464         | 52 291         |
| Skyldige offentlige avgifter    |             | 6 144          | 5 375          |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 9 870          | 20 287         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>7</b>    | <b>57 478</b>  | <b>77 953</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>57 478</b>  | <b>152 315</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>636 797</b> | <b>707 124</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 331 003  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGATE 53  
Forretningsadresse: Kongens gate 53B  
4608 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Åge Bjelland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                          | 1           | 1 543 235        | 1 460 797        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 543 235</b> | <b>1 460 797</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 3,4         | 158 478          | 146 816          |
| Annen driftskostnad                          | 2,5,6       | 1 362 232        | 1 353 118        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 520 710</b> | <b>1 499 934</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>22 526</b>    | <b>-39 137</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 2 306            | 281              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>2 306</b>     | <b>281</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 322              | 0                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>322</b>       | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>1 984</b>     | <b>281</b>       |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>24 509</b>    | <b>-38 856</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>24 509</b>    | <b>-38 856</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7           | <b>24 511</b>    | <b>-38 856</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 8           | -24 511          | 38 856           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-24 511</b>   | <b>38 856</b>    |



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

## BALANSE

| Beløp i: NOK                               | Note | 2023           | 2022           |
|--|------|----------------|----------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                |                |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                |                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0              | 0              |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                |                |
| <b>Varer</b>                               |      |                |                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                |                |
| Sum fordringer                             | 9    | 95 075         | 107 889        |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 541 721        | 599 234        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 541 721        | 599 234        |
| Sum omløpsmidler                           | 7    | 636 797        | 707 124        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>636 797</b> | <b>707 124</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>Egenkapital</b>                         |      |                |                |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                |      |                |                |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                |      |                |                |
| Sum opptjent egenkapital                   |      | 579 320        | 554 809        |
| Sum egenkapital                            | 8    | 579 319        | 554 809        |
| <b>Gjeld</b>                               |      |                |                |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |      |                |                |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 10   | 0              | 74 362         |
| Sum annen langsiktig gjeld                 |      | 0              | 74 362         |
| Sum langsiktig gjeld                       |      | 0              | 74 362         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |      |                |                |
| <b>Leverandørgjeld</b>                     |      |                |                |
| Leverandørgjeld                            |      | 41 464         | 52 291         |
| <b>Skyldige offentlige avgifter</b>        |      |                |                |
| Skyldige offentlige avgifter               |      | 6 144          | 5 375          |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | 9 870          | 20 287         |
| Sum kortsiktig gjeld                       | 7    | 57 478         | 77 953         |



|                          |         |         |
|--------------------------|---------|---------|
| Sum gjeld                | 57 478  | 152 315 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 636 797 | 707 124 |



Organisasjonsnr: 971 331 003  
SAMEIET KONGENSGATE 53

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.21

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

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

**Fordringer**

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**

**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 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

|  | Note | Regnskap<br>2023 | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2023 | Budsjett<br>2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                  |
| Inndekning av felleskostnader                |      | 1 294 836        | 1 233 216        | 1 294 860        | 1 359 603        |
| Innbetalt kabel TV/Internett                 |      | 210 576          | 177 940          | 200 574          | 212 500          |
| Andre driftsinntekter                        | 1    | 37 823           | 49 641           | 67 500           | 67 500           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>1 543 235</b> | <b>1 460 797</b> | <b>1 562 934</b> | <b>1 639 603</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 2    | 12 875           | 11 875           | 12 660           | 13 500           |
| Styrehonorar                                 | 3    | 60 000           | 51 850           | 55 000           | 63 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 45 200           | 44 161           | 45 000           | 45 500           |
| Rådgivningstjenester                         |      | 0                | 0                | 5 000            | 5 000            |
| Vaktmestertjenester                          |      | 7 500            | 2 125            | 0                | 0                |
| Lønn   | 4    | 78 894           | 76 823           | 78 400           | 84 000           |
| Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.               | 4    | 19 584           | 18 143           | 18 800           | 21 000           |
| Vedlikehold/serviceavtaler                   | 5    | 308 431          | 231 174          | 254 000          | 278 360          |
| Kabel-tv/Internett                           |      | 211 190          | 185 904          | 200 574          | 212 500          |
| Forsikring                                   |      | 69 933           | 62 192           | 70 000           | 74 000           |
| Kommunale avgifter                           |      | 317 573          | 280 910          | 302 000          | 364 241          |
| Strøm  |      | 137 630          | 170 453          | 200 000          | 150 000          |
| Oppvarming                                   |      | 138 496          | 146 364          | 150 000          | 140 000          |
| Renhold, fellesareal                         |      | 91 759           | 82 881           | 87 000           | 95 000           |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 8 000            | 124 555          | 20 000           | 20 000           |
| Kontorekvisita, trykksaker                   |      | 0                | 0                | 2 500            | 0                |
| Telefon og porto                             |      | 344              | 0                | 0                | 1 500            |
| Drift maskiner                               |      | 0                | 211              | 0                | 0                |
| Andre driftsutgifter                         | 6    | 13 301           | 10 313           | 13 000           | 13 002           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>1 520 709</b> | <b>1 499 934</b> | <b>1 513 934</b> | <b>1 580 603</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>22 526</b>    | <b>-39 137</b>   | <b>49 000</b>    | <b>59 000</b>    |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 2 306            | 281              | 1 000            | 1 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 322              | 0                | 0                | 0                |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>1 985</b>     | <b>281</b>       | <b>1 000</b>     | <b>1 000</b>     |
| <b>Årsresultat</b>                           | 7    | <b>24 511</b>    | <b>-38 856</b>   | <b>50 000</b>    | <b>60 000</b>    |
| <b>Disponering av resultat</b>               |      |                  |                  |                  |                  |
| Overføring til opptjent egenkapital          | 8    | -24 511          | 38 856           | 50 000           | 60 000           |
| <b>Sum disponering av resultat</b>           |      | <b>-24 511</b>   | <b>38 856</b>    | <b>50 000</b>    | <b>60 000</b>    |

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

|                                  | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.23 | Beholdning<br>pr. 01.01.2023 |
|----------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |          |                            |                              |
| <b>Anleggsmidler</b>             |          |                            |                              |
| Varige driftsmidler              |          |                            |                              |
| <b>Omløpsmidler</b>              |          |                            |                              |
| <b>Fordringer</b>                |          |                            |                              |
| Restanser felleskostnader        |          | 1 186                      | 15 175                       |
| Andre leierestanser              |          | 36 637                     | 41 993                       |
| Erstatningsmessige skader        |          | 2 820                      | 0                            |
| Andre fordringer                 | 9        | 53 814                     | 50 721                       |
| Opptjente renter                 |          | 618                        | 0                            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |          |                            |                              |
| Innestående på driftskonto       |          | 138 829                    | 196 287                      |
| Innestående på særvilkår         |          | 399 972                    | 400 507                      |
| Skattetrekkkonto, bundne midler  |          | 2 920                      | 2 440                        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          | <b>7</b> | <b>636 797</b>             | <b>707 124</b>               |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |          | <b>636 797</b>             | <b>707 124</b>               |

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Balanserapport klient 190 SAMEIET KONGENSGATE 53

|                                       | Note     | Beholdning<br>pr. 31.12.23 | Beholdning<br>pr. 01.01.2023 |
|---------------------------------------|----------|----------------------------|------------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                            |                              |
| <b>Egenkapital</b>                    |          |                            |                              |
| Oppjent egenkapital                   |          | 554 809                    | 554 809                      |
| Årets resultat                        |          | 24 511                     | 0                            |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>8</b> | <b>579 319</b>             | <b>554 809</b>               |
| <b>Gjeld</b>                          |          |                            |                              |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |          |                            |                              |
| Annen langsiktig gjeld                | 10       | 0                          | 74 362                       |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |          | <b>0</b>                   | <b>74 362</b>                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |          |                            |                              |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |          | 0                          | 10 676                       |
| Leverandørgjeld                       |          | 41 464                     | 52 291                       |
| Skyldig off. myndigheter              |          | 6 144                      | 5 375                        |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |          | 9 870                      | 9 611                        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           | <b>7</b> | <b>57 478</b>              | <b>77 953</b>                |
| <b>Sum gjeld</b>                      |          | <b>57 478</b>              | <b>152 315</b>               |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          | <b>636 797</b>             | <b>707 124</b>               |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Åge Bjelland  
Styreleder

Per Loennechen  
Styremedlem

Sigmund Vik  
Styremedlem

SAMEIET KONGENSGATE 53



## Noter 2023

### 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 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av:

- Kr. 36 637 gjelder omfordeling fellesutgifter seksjon 31 og 32 ved Rye Holding AS
- Kr. 1.186 gjelder ladestrøm EL-bil

### Note 2 - Revisjonshonorar

|               | 2023          | 2022          |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 REVISJON | 12 875        | 11 875        |
| <b>Sum</b>    | <b>12 875</b> | <b>11 875</b> |

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

### Note 3 - Styrehonorar

|                   | 2023          | 2022          |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 STYREHONORAR | 60 000        | 51 850        |
| <b>Sum</b>        | <b>60 000</b> | <b>51 850</b> |



## Noter 2023

### Note 4 - Personalkostnader

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 5000 LØNN                         | 69 024        | 67 212        |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER        | 9 870         | 9 611         |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT           | 18 192        | 16 788        |
| 5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER | 1 392         | 1 355         |
| <b>Sum</b>                        | <b>98 478</b> | <b>94 966</b> |

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

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| 6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG                    | 39 344         | 31 642         |
| 6601 VEDLIKEHOLD GARASJE                      | 7 001          | 7 047          |
| 6603 VEDLIKEHOLD VVS                          | 55 948         | 56 896         |
| 6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO                      | 63 470         | 24 393         |
| 6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG                   | 9 460          | 6 025          |
| 6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS                 | 101 823        | 39 012         |
| 6611 KJØP AV BYGGEVARER                       | 0              | 3 909          |
| 6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER | 8 612          | 9 992          |
| 6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON          | 22 772         | 31 549         |
| 6635 VIDEO OVERVÅKING                         | 0              | 20 710         |
| <b>Sum</b>                                    | <b>308 431</b> | <b>231 174</b> |

### Note 6 - Andre driftsutgifter

|                                    | 2023          | 2022          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV. | 2 540         | 1 683         |
| 7720 GENERALFORSAMLING             | 5 780         | 5 750         |
| 7770 BANKOMKOSTNINGER              | 2 485         | 2 880         |
| 7790 ANDRE KOSTNADER               | 2 496         | 0             |
| <b>Sum</b>                         | <b>13 301</b> | <b>10 313</b> |

### Note 7 - Disponible midler

|   | 2023           | 2022           |
|---|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>                | <b>629 171</b> | <b>668 027</b> |
| Årets resultat                                | 24 511         | -38 856        |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                | -74 362        | 0              |
| <b>B. Årets endringer i disponible midler</b> | <b>-49 851</b> | <b>-38 856</b> |
| <b>C. Disponible midler UB</b>                | <b>579 319</b> | <b>629 171</b> |
| Omløpsmidler                                  | 636 797        | 707 124        |
| - Kortsiktig gjeld                            | 57 478         | 77 953         |
| <b>Disponible midler 31.12</b>                | <b>579 319</b> | <b>629 171</b> |

SAMEIET KONGENSGATE 53



Noter 2023

**Note 8 - Egenkapital**

|                              | 2023           | 2022           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Annen egenkapital 01.01      | 554 809        | 593 665        |
| Årets resultat               | 24 511         | -38 856        |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>579 319</b> | <b>554 809</b> |

**Note 9 - Andre fordringer**

Gjelder periodiseringer av kostnader som gjelder neste år.

**Note 10 - Annen langsiktig gjeld**

Annen langsiktig gjeld består av avtalt tilbakeholdholdt garanti sum Miljø Vindu AS.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KONGENSGATE 53.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET KONGENSGATE 53**

|             |                        |            |
|-------------|------------------------|------------|
| Styreleder  | Åge Bjelland (sign.)   | 22.03.2024 |
| Styremedlem | Sigmund Vik (sign.)    | 22.03.2024 |
| Styremedlem | Per Loennechen (sign.) | 19.03.2024 |



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Kongensgate 53

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kongensgate 53s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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.

### 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 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo document key: TJWCT-YW4NX-E2AY2-PQEEP-KEH58-V2OHH



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand  
KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Jon Christian Brømnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-27 07:20:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TJWCT-YW4NX-E2AY2-PQEEP-KEH58-V20HH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>