



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 44
Forretningsadresse: Kongens gate 44
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: Birger Erling Thelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

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, 31.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt felleskostnader		484 008	484 008
Sum inntekter		484 008	484 008
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	541 227	371 776
Sum kostnader		541 227	371 776
Driftsresultat		-57 219	112 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	2
Bankrenter		6 787	6 968
Sum finansinntekter		6 789	6 970
Annen rentekostnad		21 602	9 011
Sum finanskostnader		21 602	9 011
Netto finans		-14 813	-2 041
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 032	110 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 032	110 191
Årsresultat		-72 032	110 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 032	110 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-72 032	110 191
Sum overføringer og disponeringer		-72 032	110 191



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forsikring	3	26 578	71 671
Sum fordringer		26 578	71 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		175 542	134 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 542	134 027
Sum omløpsmidler		202 120	205 698
SUM EIENDELER		202 120	205 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-47 750	24 282
Sum opptjent egenkapital		-47 750	24 282
Sum egenkapital		-47 750	24 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	247 249	99 624
Sum annen langsiktig gjeld		247 249	99 624
Sum langsiktig gjeld		247 249	99 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 504	81 759
Annen kortsiktig gjeld		1 117	33
Sum kortsiktig gjeld		2 621	81 792
Sum gjeld		249 870	181 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 120	205 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 573458

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 892 123
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KONGENSGT 44
Forretningsadresse: Kongens gate 44
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: Birger Erling Thelle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2023

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, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekt felleskostnader		484 008	484 008
Sum inntekter		484 008	484 008
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	541 227	371 776
Sum kostnader		541 227	371 776
Driftsresultat		-57 219	112 232
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	2
Bankrenter		6 787	6 968
Sum finansinntekter		6 789	6 970
Annen rentekostnad		21 602	9 011
Sum finanskostnader		21 602	9 011
Netto finans		-14 813	-2 041
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 032	110 191
Årsresultat		-72 032	110 191
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 032	110 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	2	-72 032	110 191
Sum overføringer og disponeringer		-72 032	110 191



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Forsikring	3	26 578	71 671
Sum fordringer		26 578	71 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		175 542	134 027
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 542	134 027
Sum omløpsmidler		202 120	205 698
SUM EIENDELER		202 120	205 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-47 750	24 282
Sum opptjent egenkapital		-47 750	24 282
Sum egenkapital		-47 750	24 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	247 249	99 624
Sum annen langsiktig gjeld		247 249	99 624
Sum langsiktig gjeld		247 249	99 624
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 504	81 759
Annen kortsiktig gjeld		1 117	33
Sum kortsiktig gjeld		2 621	81 792



Sum gjeld	249 870	181 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	202 120	205 698



Organisasjonsnr: 975 892 123
SAMEIET KONGENSGT 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



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

Til årsmøtet i
Sameiet Kongensgate 44

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kongensgate 44 sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 72.032,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvise 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

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i f.eks 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.



Revisors beretning 2022 for Sameiet Kongensgate 44

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 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, 26. februar 2023

Revisjon Sør AS


Rolf Einår Lunde
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2



Sameiet Kongensgt 44

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld.

Inntekter felleskostnader

Inntekter fra felleskostnader er forskuddsbetaling basert på forventede kostnader i regnskapsåret.

Kostnader

Kostnader kostnadsføres i den perioden kostnaden påløper.

Fordringer

Fordringer føres opp til pålydende.

Gjeld

Gjeld balanseføres til pålydende.

Note 1 - Annen driftskostnad

Kostnad	Saldo 2022	Saldo 2021	Endring
Kommunale avgifter	53 367	57 968	-4 601
Lys, varme fellesanlegg	9 135	48 380	-39 245
Avfall	28 358	29 562	-1 204
Regnskap, eAccounting-leie	857	7 930	-7 074
Rep. og vedl. bygninger	162 644	14 794	147 850
Rep. og vedl. heis	64 212	21 102	43 110
Rep. og vedl. ventilasjon	0	19 273	-19 273
Rep. og vedl. blikkenslager	0	6 824	-6 824
Rep. og vedl. elektriker	8 606	11 915	-3 309
Rep. og vedl. VVS	22 299	5 225	17 074
Rep. og vedl. utstyr	0	549	-549
Rep. og vedl. annet	1 398	4 706	-3 309
Revisor	9 750	9 500	250
Regnskap, Vekstra Sør	26 162	20 487	5 675
Vaktmestertjenester	57 142	49 368	7 774
Annen fremmed tjeneste	5 985	0	5 985
Porto	4 225	0	4 225
Øreavrounding	-1	-1	0
Forsikringspremier	76 446	62 944	13 502
Forsikringspremie	10 000	0	10 000
Bank og kortgebyrer	642	311	331
Gebyrer, DNB	0	939	-939

Noter for Sameiet Kongensgt 44

Organisasjonsnr. 975892123



Sameiet Kongensgt 44

Noter 2022

541 227	371 776	169 451
---------	---------	---------

Note 2 - Overføringer annen egenkapital

	Annen egenkapital
Pr 1.1.	24 282
Anvendt til årsresultat	-72 032
Pr 31.12.	-47 750

Note 3 - Andre kortsiktige fordringer

Kostnad	2022	2021
Forsikring, forskudd	26 578	71 671
Sum kostnader	26 578	71 671

Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2022	2021
Gjeldbrev lån		99 624
Annuitetslån	247 249	
Lånet innfris 10.05.2027. Rentesats 5,65. Termin lengde 30.		

Note 5 - Kontantstrøm

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2021	2020
Resultat	110 191	131 532
+/- Økning i leverandørgjeld	81 272	(3 334)
+/- Økning i kortsiktige fordringer	(18 423)	(46 282)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	173 040	81 915
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	99 648	99 648
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(99 648)	(99 648)
= Netto endring i bankinnskudd	73 392	(17 733)
+ Bankbeholdning 01.01.	60 635	78 367
= Bankbeholdning 31.12.	134 027	60 635

Kontantbeholdning mv framkommer slik:

Noter for Sameiet Kongensgt 44

Organisasjonsnr. 975892123



Sameiet Kongensgt 44

Noter 2022

Bankinnskudd pr 31.12.	134 027	60 635
= Beholdning av bankinnskud 31.12.	134 027	60 635



Sameiet Kongensgt 44

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Inntekt felleskostnader		484 008	484 008
Sum driftsinntekter		484 008	484 008
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	541 227	371 776
Sum driftskostnader		541 227	371 776
DRIFTSRESULTAT		(57 219)	112 232
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2	2
Bankrenter		6 787	6 968
Sum finansinntekter		6 789	6 970
Finanskostnader			
Bankrenter		21 602	9 011
Sum finanskostnader		21 602	9 011
NETTO FINANSPOSTER		(14 813)	(2 041)
ARSRESULTAT		(72 032)	110 191
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	2	(72 032)	110 191
SUM OVERF. OG DISP.		(72 032)	110 191



Sameiet Kongensgt 44

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Forsikring	3	26 578	71 671
Sum fordringer		26 578	71 671
Bankinnskudd		175 542	134 027
SUM OMLØPSMIDLER		202 120	205 698
SUM EIENDELER		202 120	205 698
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	(47 750)	24 282
Sum opptjent egenkapital		(47 750)	24 282
SUM EGENKAPITAL		(47 750)	24 282
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	247 249	99 624
Sum annen langsiktig gjeld		247 249	99 624
SUM LANGSIKTIG GJELD		247 249	99 624
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 504	81 759
Annen kortsiktig gjeld		1 117	33
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 621	81 792
SUM GJELD		249 870	181 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		202 120	205 698

Kristiansand, 24.02.2023

Styret i SAMEIET KONGENSGT 44

Rolf Knud Jebsen
Styremedlem

Jon Anders Birkeland
Styremedlem



**Årsregnskap 2022
for
Sameiet Kongensgt 44**

Organisasjonsnr. 975892123

Utarbeidet av:

Vekstra Sør AS
Godkjent regnskapsselskap
Stadionveien 21
4632 KRISTIANSAND S



Organisasjonsnr. 950068523