



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 671 489  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KASERNEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
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: KJETIL KRISTIANSEN  
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, 02.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 195 356	2 624 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 356</b>	<b>2 624 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 938 428	2 896 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 938 428</b>	<b>2 896 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 928</b>	<b>-272 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 171	2 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 171</b>	<b>2 900</b>
Annen rentekostnad		2 930	3 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 930</b>	<b>3 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-759</b>	<b>-285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		256 169	-272 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</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>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 533	811 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 124 533	811 519
Sum omløpsmidler		1 124 533	811 519
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 124 533</b>	<b>811 519</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		905 621	649 451
Sum opptjent egenkapital		905 621	649 451
Sum egenkapital		905 621	649 451
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		218 912	162 068
Sum kortsiktig gjeld		218 912	162 068
Sum gjeld		218 912	162 068



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 124 533</b>	<b>811 519</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505526

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 671 489  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KASERNEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
4. etg.  
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: KJETIL KRISTIANSEN  
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: 915 671 489  
KASERNEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 195 356	2 624 504
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 195 356</b>	<b>2 624 504</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 938 428	2 896 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 938 428</b>	<b>2 896 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 928</b>	<b>-272 335</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 171	2 900
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 171</b>	<b>2 900</b>
Annen rentekostnad		2 930	3 185
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 930</b>	<b>3 185</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-759</b>	<b>-285</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		256 169	-272 620
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>





Organisasjonsnr: 915 671 489  
KASERNEN BOLIGSAMEIE

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.



**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

**ÅRSREGNSKAPET**

**2022**



## ÅRSBERETNING FOR 2022 KASERNEN BOLIGSAMEIE

### 1. STYRET.

Siden forrige årsmøte har sameiets styre bestått av: vært

Kjetil Kristiansen	-	styreleder	-	1 år
Geir Vavik	-	styremedlem	-	1 år
Anders Boije	-	styremedlem	-	2 år
Terje Gundersen	-	styremedlem	-	2 år

Styremedlemmene tjenestegjør i 2 år med mindre en kortere tjenestetid blir bestemt av det sameiemøtet som foretar valget. Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiemøte 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.

Forretningsførsel:	DKS AS.
Sameiets revisor er:	REVISJON SØR AS
Vaktmester er:	Einar Birkeland - ansatt

Sameiet består av 2 bygninger og 86 eierseksjoner.

Sameiets har gnr 150 bnr. 1850 i Kristiansand med fellesanlegg, herunder uteoppholdsareal og parkering.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, elektrisk anlegg og elektrisk utstyr. Sameiet 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 brannvarslingsanlegg i alle leiligheter.

Sameiet har service-avtaler med bl.a. disse firmaer:

ENTELIOS AS	Strøm
AGDER ENERGI VARME	Fjernvarme
TELIA	TV / internett
VENTEC	Ventilasjon
KONE	Heis
ELEKTROEXPERTEN	Brannvarslingsanlegg
UTVENDIG VEDLIKEHOLD	Vasking
MOI RØR	Fjernvarme
BRABO SØR	Vaktselskap/brøyting
NORLOCK	Nøkler

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Fremtind (kundenr. 2766988)

Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Den enkelte sameier har egen hjemforsikring/innboforsikring.



### 3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å opprettholde god standard på drift og vedlikehold av tekniske installasjoner og fellesareal inne og ute.

Det er blitt avholdt flere styremøter og kommunikasjon på mail. Styret har ivaretatt sameiets interesser i nødvendig vedlikehold og oppfølging.

Det er gjennomgått flere serviceavtaler med leverandører som er nødvendig for å ivareta sameiets internkontrollrutiner.

Fastprisavtale på strøm har medført at Statens ordninger har slått positivt ut for sameiet.

Det har vært håndtert en del vannlekkasjer i begge kjellere, tette pumper, lekkasjer fra rør i Kasernehagen

Det har med gått en del tid med bytte av TV /Internett leverandør ( Telenor) som er blitt en besparelse.

Det har vært store utfordringer med Walter stopp systemet ( tilførsel av varmt og kaldt vann). Som er blitt byttet ut. Samt utfordringer med varme forveksler

Fasade i Kasernen er vasket og algebehandlet  
Bytte av vaske firma

Stadig lekkasjer i fordeler skap i Kasernehagen

Det er til stadighet nøkler som skal bestilles.

Videre er det håndtert en del bråk til tider samt vakthold m/ Palmesus

Justeringer av varme i felles ganger for å redusere forbruk

Brann sentralene må stadig justeres

Gjennomføring av årlig filter bytte er foretatt.

Felles dørpumper og låser er til stadighet reparert

Uteområde ryddes stadig for sykler. Det ryddes jevnlig i felles områder / ganger.

Styret arbeider kontinuerlig med å vurdere løpende drift og de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

### 4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsutgiftene for året ble på kr. 2.938.428,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 256.928,- og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 256.169,-.

Styret foreslår at resultatet overføres fri egenkapital, slik at pr. 31.12.2022 utgjør denne kr. 905.621,-.



**5. BUDSJETT FOR 2023**

Budsjett er satt opp slik at det for 2022 blir økning på 5 % for å dekke inn økte kostnader generelt.

**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 resultat, eiendeler, gjeld og finansielle stilling.

Kristiansand, den 10. januar 2023


**STYRET I KASERNEN BOLIGSAMEIE**

Geir Vavik

Anders Boije



Kjetil Kristiansen  
Styretsleder



Terje Gundersen



## **KASERNEN BOLIGSAMEIE**

### **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 et år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

**c) Fordringer.**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter evt. fradrag til forventet tap.

**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

	Noter	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sameieinnbetalinger		1 756 968	1 553 530
TV/internett		398 610	365 070
Fjernvarmeinnbetaling		739 776	657 304
Ekstraord. innbetaling		300 002	48 600
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 195 356</b>	<b>2 624 504</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vaktmestertjenester		57 096	53 802
Styrehonorar,arb.giv.avg.		114 100	39 935
Forretningsførsel		106 252	102 500
Brøyting/snørydding		12 850	31 031
Teknisk bistand,serviceavtaler, internkontroll		166 574	111 858
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		179 138	141 180
Heisdrifts/heisservice		81 400	44 963
Kommunale avgifter		789 395	815 202
Vakthold Nokas		16 650	0
Kostnader grøntanlegget		18 750	22 894
Renhold		120 810	108 813
Fellesstrøm		-6 631	41 093
Fjernvarme		826 561	794 241
TV/internett		399 859	366 288
Andre driftskostnader	1	45 624	213 039
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 938 428</b>	<b>2 896 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>256 928</b>	<b>-272 335</b>
Finansinntekter		2 171	2 900
Finanskostnader		-2 930	-3 185
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-759</b>	<b>-285</b>
<b>Resultat</b>		<b>256 169</b>	<b>-272 620</b>
Disponeres:			
Vedlikeholdsfond			
Ovferføres egenkapitalen		256 169	-272 620




**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

	Noter	2022	2021
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		-	-
Bankinnskudd		1 124 533	811 519
Sum omløpsmidler		1 124 533	811 519
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 124 533</b>	<b>811 519</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		-	-
Fri egenkapital		905 621	649 451
Sum egenkapital	2	905 621	649 451
<b>Gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld		5 663	13 928
Leverandørgjeld		96 116	67 833
Forskuddsbetalte fellesutgifter		117 133	80 307
Sum gjeld		218 912	162 068
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 124 533</b>	<b>811 519</b>


Kristiansand, den 10. januar 2023

Styret i Kasernen Boligsameie

  
Kjetil Kristiansen  
styreleder

Anders Boije

Geir Vavik

  
Terje Gundersen



**KASERNEN BOLIGSAMEIE**

**NOTER**

**1. Andre driftskostnader**

Norlock - sluttstykker	9 057
DC Bygg - div. vedlikehold	15 795
Viftrepr. Ventec	3 473
Norlock - nøkkelbryter	4 903
Andre småutgifter, årsmøte, rekvesita m.m.	12 396
<b>Sum</b>	<b>45 624</b>

**2. Egenkapitalen**

	<b>Totalt</b>	<b>80</b>	<b>78</b>
IB Egenkapital	649 452	124 464	524 988
Resultat 2022	256 169	152 248	103 921
UB Egenkapital	905 621	276 712	628 909



Til årsmøtet i  
Kasernen Boligsameie

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 Kasernen Boligsameie sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 256 169. 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 Kasernen Boligsameie

---

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, 12. januar 2023*

**Revisjon Sør AS**

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor