



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 787 850
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GIMLEVEIEN 28
Forretningsadresse:	Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14B 4611 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:	13.04.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 004 573	0
Sum inntekter		1 004 573	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	625 667	0
Sum kostnader		625 667	0
Driftsresultat		378 906	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		792	0
Sum finansinntekter		792	0
Netto finans		792	0
Ordinært resultat før skattekostnad		379 698	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 698	0
Årsresultat	4	379 698	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-379 698	0
Sum overføringer og disponeringer		-379 698	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	235 992	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 078	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 078	0
Sum omløpsmidler	4	488 069	0
SUM EIENDELER		488 069	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		379 698	0
Sum egenkapital	5	379 698	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 407	0
Annen kortsiktig gjeld		5 964	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	4	108 371	0
Sum gjeld		108 371	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 069	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539900

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 787 850
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GIMLEVEIEN 28
Forretningsadresse: Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14B
4611 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: 13.04.2023

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 928 787 850
SAMEIET GIMLEVEIEN 28

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 004 573	0
Sum inntekter		1 004 573	0
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	2,3	625 667	0
Sum kostnader		625 667	0
Driftsresultat		378 906	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		792	0
Sum finansinntekter		792	0
Netto finans		792	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		379 698	0
Årsresultat	4	379 698	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-379 698	0
Sum overføringer og disponeringer		-379 698	0



Organisasjonsnr: 928 787 850
SAMEIET GIMLEVEIEN 28

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	235 992	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		252 078	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		252 078	0
Sum omløpsmidler	4	488 069	0
SUM EIENDELER		488 069	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		379 698	0
Sum egenkapital	5	379 698	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 407	0
Annen kortsiktig gjeld		5 964	0
Sum kortsiktig gjeld	4	108 371	0
Sum gjeld		108 371	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 069	0



Organisasjonsnr: 928 787 850
SAMEIET GIMLEVEIEN 28

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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 294 SAMEIET GIMLEVEIEN 28

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		873 031	0	840 000	863 000
Innbetalt kabel TV/Internett		95 283	0	0	115 000
Inntekt garasjer		16 300	0	0	31 000
Andre driftsinntekter	1	19 959	0	0	0
Sum inntekter		1 004 573	0	840 000	1 009 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		0	0	8 000	9 000
Styrehonorar		0	0	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		31 093	0	37 000	39 000
Rådgivningstjenester		9 563	0	0	0
Vaktmestertjenester		30 938	0	200 000	50 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.		0	0	0	4 230
Vedlikehold/serviceavtaler	2	93 024	0	120 000	207 670
Kabel-tv/Internett		88 205	0	0	115 000
Forsikring		77 511	0	80 000	82 000
Kommunale avgifter		113 082	0	200 000	215 000
Strøm		98 664	0	75 000	140 000
Andre leiekostnader		32 601	0	0	45 000
Renhold, fellesareal		36 665	0	0	60 000
Andre driftsutgifter	3	14 321	0	90 000	12 100
Sum driftskostnader		625 667	0	840 000	1 009 000
Driftsresultat		378 906	0	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		792	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		792	0	0	0
Årsresultat	4	379 698	0	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	5	-379 698	0	0	0
Sum disponering av resultat		-379 698	0	0	0

SAMEIET GIMLEVEIEN 28



Balanserapport klient 294 SAMEIET GIMLEVEIEN 28

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 121	0
Andre fordringer	6	210 871	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		252 078	0
Sum omløpsmidler	4	488 069	0
SUM EIENDELER		488 069	0

SAMEIET GIMLEVEIEN 28



Balanserapport klient 294 SAMEIET GIMLEVEIEN 28

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Årets resultat		379 698	0
Sum egenkapital	5	379 698	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 024	0
Gjeld til forretningsfører		730	0
Leverandørgjeld		102 407	0
Annen kortsiktig gjeld		210	0
Sum kortsiktig gjeld	4	108 371	0
Sum gjeld		108 371	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 069	0

Sted: _____, dato: _____

Kjetil Kristiansen
Styreleder

Fredrik Jacobsen
Styremedlem

Vigdis Skorpen
Styremedlem

Morten Andersen
Styremedlem

Tor Litland
Styremedlem

SAMEIET GIMLEVEIEN 28



Noter 2022

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.

Regnskapet gjelder for perioden fra stiftelsesdato 17.01.2022 til 31.12.2022. Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Sameiet har en avtale med et eksternt firma som leser av målere, dekker fjernvarmekostnaden og så fakturerer eierne utenom sameiet.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av inntekter på ladestrøm el-kjøretøy.



Noter 2022

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 000	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	42 515	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	31 123	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	12 386	0
Sum	93 024	0

Note 3 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	7 688	0
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 884	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 250	0
Sum	14 321	0

Note 4 - Disponible midler

	2022	2021
Årets resultat	379 698	0
B. Årets endringer i disponible midler	379 698	0
C. Disponible midler UB	379 698	0
Omløpsmidler	488 069	0
- Kortsiktig gjeld	108 371	0
Disponible midler 31.12	379 698	0

Note 5 - Egenkapital

	2022	2021
Årets resultat	379 698	0
Sum egenkapital 31.12	379 698	0

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer består av kr 115 813 som er periodiserte kostnader som gjelder neste år, kr 50 516 som er en fordring på Lyse Energi AS vedr. fjernvarme samt kr 44 542 som er en fordring på Vavik og Tønnesen vedr. kommunale avgifter.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET GIMLEVEIEN 28.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET GIMLEVEIEN 28

Styreleder	Kjetil Kristiansen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Tor Litland (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Vigdis Skorpen (sign.)	29.03.2023
Varamedlem	Paal Ingvar Hermansen (sign.)	28.03.2023



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 GIMLEVEIEN 28

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert SAMEIET GIMLEVEIEN 28's årsregnskap som 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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

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.

Statautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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



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 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 rettvisende 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, 30. mars 2023
KPMG AS

Øystein A. Kvåse
Statsautorisert revisor