



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 442 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN
Forretningsadresse: Kjøita 31
4630 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: Øyvind Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 615 325	6 450 350
Sum inntekter		6 615 325	6 450 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	165 445	165 445
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	7 071 690	6 389 202
Sum kostnader		7 237 135	6 554 647
Driftsresultat		-621 808	-104 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		702	226
Sum finansinntekter		702	226
Netto finans		702	226
Ordinært resultat før skattekostnad		-621 108	-104 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 108	-104 071
Årsresultat	8	-621 106	-104 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	621 106	104 070
Sum overføringer og disponeringer		621 106	104 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	925 204	889 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 464	2 193 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 464	2 193 618
Sum omløpsmidler	8	3 129 669	3 083 249
SUM EIENDELER		3 129 669	3 083 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 463 640	2 084 746
Sum egenkapital	9	1 463 640	2 084 746
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 612 775	764 300
Annen kortsiktig gjeld		53 253	234 203



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	8	1 666 028	998 503
Sum gjeld		1 666 028	998 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 129 669	3 083 249



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 485226

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 442 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN
Forretningsadresse: Kjøita 31
4630 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: Øyvind Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 615 325	6 450 350
Sum inntekter		6 615 325	6 450 350
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	165 445	165 445
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	7 071 690	6 389 202
Sum kostnader		7 237 135	6 554 647
Driftsresultat		-621 808	-104 296
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		702	226
Sum finansinntekter		702	226
Netto finans		702	226
Ordinært resultat før skattekostnad		-621 108	-104 071
Ordinært resultat etter skattekostnad		-621 108	-104 071
Årsresultat	8	-621 106	-104 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	621 106	104 070
Sum overføringer og disponeringer		621 106	104 070



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	925 204	889 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 464	2 193 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 204 464	2 193 618
Sum omløpsmidler	8	3 129 669	3 083 249
SUM EIENDELER		3 129 669	3 083 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		1 463 640	2 084 746
Sum egenkapital	9	1 463 640	2 084 746
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 612 775	764 300
Annen kortsiktig gjeld		53 253	234 203
Sum kortsiktig gjeld	8	1 666 028	998 503
Sum gjeld		1 666 028	998 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 129 669	3 083 249



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Til årsmøtet i Sameiet Kjøita Secret Garden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kjøita Secret Garden som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 11. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

189-Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-04-11 12:56

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 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 853 812	3 476 004	3 854 065	3 854 065
Komm.avg.		394 800	388 080	394 800	450 000
Innbetalt kabel TV/Internett		557 340	715 260	725 000	670 000
Inntekt garasjer		207 480	207 090	207 480	690 000
Andre leieinntekter		149 520	149 520	150 000	150 000
Oppvarming		1 452 253	1 401 884	1 221 100	1 912 000
Andre driftsinntekter		120	112 512	0	0
Sum inntekter		6 615 325	6 450 350	6 552 445	7 726 065
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 938	9 250	9 300	9 800
Styrehonorar	2	145 000	145 000	145 000	155 000
Forretningsførerhonorar		164 931	168 806	170 600	173 600
Rådgivnings tjenester		129 752	9 844	0	10 000
Vaktmestertjenester		408 993	432 726	420 000	430 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	20 445	20 445	20 445	21 855
Vedlikehold/serviceavtaler	4	1 264 243	1 151 055	1 389 000	1 259 810
Kabel-tv/Internett		559 266	715 764	725 000	670 000
Forsikring		276 115	260 492	280 000	290 000
Kommunale avgifter		1 290 895	1 374 343	1 430 000	1 484 000
Strøm		297 962	249 863	150 000	264 000
Oppvarming	5	1 455 056	1 401 884	1 221 100	1 912 000
Andre leiekostnader	6	847 278	233 610	234 000	690 000
Renhold, fellesareal		318 459	324 607	330 000	344 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 999	349	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	253	0	0
Telefon og porto		16 441	24 563	0	0
Andre driftsutgifter	7	27 362	31 793	28 000	12 000
Sum driftskostnader		7 237 133	6 554 646	6 552 445	7 726 065
Driftsresultat		-621 808	-104 296	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		702	226	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		702	226	0	0
Årsresultat	8	-621 106	-104 070	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	621 106	104 070	0	0
Sum disponering av resultat		621 106	104 070	0	0

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Balanserapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		365 600	419 545
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer	10	559 604	470 051
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 204 464	2 193 618
Sum omløpsmidler	8	3 129 669	3 083 249
SUM EIENDELER		3 129 669	3 083 249

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Balanserapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 084 746	2 084 746
Årets resultat		-621 106	0
Sum egenkapital	9	1 463 640	2 084 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		42 539	57 544
Gjeld til forretningsfører		8 370	0
Leverandørgjeld		1 612 775	764 300
Annen kortsiktig gjeld		2 344	176 659
Sum kortsiktig gjeld	8	1 666 028	998 503
Sum gjeld		1 666 028	998 503
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 129 669	3 083 249

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Rasmussen
Styreleder

Børge Heggås
Styremedlem

Helge Svarstad
Styremedlem

Nina Ribe
Styremedlem

Siri Henriksen
Styremedlem

Yngve Arntzen
Styremedlem

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



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.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	9 938	9 250
Sum	9 938	9 250

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	145 000	145 000
Sum	145 000	145 000

Sameiet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 445	20 445
Sum	20 445	20 445

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	37 366	138 492
6602 VEDLIKEHOLD VVS EGELAND RØR	5 513	47 067
6603 VEDLIKEHOLD VVS TECHEM	137 425	131 884
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	147 003	138 484
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	339 115	337 097
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	376 724	146 561
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	45 194	41 956
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	164 653	145 051
6630 BRØYTING	11 250	24 463
Sum	1 264 243	1 151 055

Vesentlige deler av vedlikeholdet består av service-/vedlikeholdsavtaler.

Note 5 - Oppvarming

Fra og med oktober 2022 har avregning mot eier blitt utført månedlig.

I årsregnskapet for 2022 er dette bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer.

Note 6 - Andre leiekostnader

Andre leiekostnader kr 847 278 består av fakturaer fra Kjøita Næring AS for drift og vedlikehold av parkeringskjeller i 2021 og 2022 minus avsetning på kr 104 130 som ble kostnadsført i 2021.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	8 425	0
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	520	0
7720 ÅRSMØTE	3 900	19 838
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 599	6 610
7790 ANDRE KOSTNADER	7 918	5 345
Sum	27 362	31 793



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	2 084 746	2 188 817
Årets resultat	-621 106	-104 070
B. Årets endringer i disponible midler	-621 106	-104 070
C. Disponible midler UB	1 463 640	2 084 746
Omløpsmidler	3 129 669	3 083 249
- Kortsiktig gjeld	1 666 028	998 503
Disponible midler 31.12	1 463 640	2 084 746

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	2 084 746	2 188 817
Årets resultat	-621 106	-104 070
Sum egenkapital 31.12	1 463 640	2 084 746

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2023.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

Styreleder	Øyvind Rasmussen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Børge Heggås (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Nina Ribe (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Helge Svarstad (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Yngve Arntzen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Siri Henriksen (sign.)	20.03.2023