



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 079 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVS VEI 18
Forretningsadresse: Rådhusgata 14B
4611 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: Hilde Denise Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	991 528	636 226
Sum inntekter		991 528	636 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 523	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7	820 680	573 308
Sum kostnader		849 203	573 308
Driftsresultat		142 326	62 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		287	159
Sum finansinntekter		287	159
Annen finanskostnad		107	2 086
Sum finanskostnader		107	2 086
Netto finans		180	-1 927
Ordinært resultat før skattekostnad		142 505	60 991
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 505	60 991
Årsresultat	8	142 507	60 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-142 507	-60 990
Sum overføringer og disponeringer		-142 507	-60 990



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	76 410	197 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 321	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 321	0
Sum omløpsmidler	8	240 731	197 251
SUM EIENDELER		240 731	197 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		203 497	60 990
Sum egenkapital	9	203 497	60 990
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 039	95 747
Annen kortsiktig gjeld		12 196	40 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum kortsiktig gjeld	8	37 234	136 261
Sum gjeld		37 234	136 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 731	197 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 553922

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 079 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ST. OLAVS VEI 18
Forretningsadresse: Rådhusgata 14B
4611 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: Hilde Denise Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 929 079 388
SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	991 528	636 226
Sum inntekter		991 528	636 226
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	28 523	0
Annen driftskostnad	2,5,6,7	820 680	573 308
Sum kostnader		849 203	573 308
Driftsresultat		142 326	62 917
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		287	159
Sum finansinntekter		287	159
Annen finanskostnad		107	2 086
Sum finanskostnader		107	2 086
Netto finans		180	-1 927
Ordinært resultat før skattekostnad			
		142 505	60 991
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		142 505	60 991
Årsresultat	8	142 507	60 990
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-142 507	-60 990
Sum overføringer og disponeringer		-142 507	-60 990



Organisasjonsnr: 929 079 388
SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	76 410	197 251
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 321	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 321	0
Sum omløpsmidler	8	240 731	197 251
SUM EIENDELER		240 731	197 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		203 497	60 990
Sum egenkapital	9	203 497	60 990
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 039	95 747
Annen kortsiktig gjeld		12 196	40 513
Sum kortsiktig gjeld	8	37 234	136 261
Sum gjeld		37 234	136 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 731	197 251



Organisasjonsnr: 929 079 388
SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 296 SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		649 026	413 340	498 960	625 000
Innbetalt kabel TV/Internett		146 076	87 599	150 500	144 446
Inntekt garasjer		37 200	25 700	37 200	37 200
Oppvarming		152 897	109 587	144 000	130 730
Andre driftsinntekter	1	6 329	0	0	15 000
Sum inntekter		991 528	636 226	830 660	952 376
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	8 750	0	10 000	9 000
Styrehonorar	3	24 998	0	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		38 300	27 630	40 000	40 000
Vaktmestertjenester		57 945	90 148	120 000	41 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	3 525	0	3 525	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	104 473	34 375	45 000	148 405
Kabel-tv/Internett		142 955	91 287	150 500	144 446
Forsikring		51 393	37 019	52 000	55 000
Kommunale avgifter		148 930	112 438	177 000	195 000
Strøm		48 064	36 863	40 000	49 000
Oppvarming	6	184 010	133 926	180 000	199 000
Renhold, fellesareal		31 140	0	0	33 000
Andre driftsutgifter	7	4 720	9 622	7 000	10 000
Sum driftskostnader		849 202	573 309	850 025	952 376
Driftsresultat		142 326	62 917	-19 365	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		287	159	0	0
Rentekostnad		107	2 086	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		180	-1 927	0	0
Årsresultat	8	142 507	60 990	-19 365	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	-142 507	-60 990	-19 365	0
Sum disponering av resultat		-142 507	-60 990	-19 365	0

SAMEIET ST. OLAVS VEI 18



Balanserapport klient 296 SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		24 165	44 637
Andre leierestanser		0	49 250
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer	10	52 245	103 329
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		164 321	0
Sum omløpsmidler	8	240 731	197 251
SUM EIENDELER		240 731	197 251

SAMEIET ST. OLAVS VEI 18



Balanserapport klient 296 SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

	Note	Beholdning pr. 31.12.23	Beholdning pr. 01.01.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		60 990	60 990
Årets resultat		142 507	0
Sum egenkapital	9	203 497	60 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 196	7 497
Gjeld til forretningsfører		0	31 645
Leverandørgjeld		25 039	95 747
Kassakreditt		0	169
Annen kortsiktig gjeld		0	1 202
Sum kortsiktig gjeld	8	37 234	136 261
Sum gjeld		37 234	136 261
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 731	197 251

Sted: _____, dato: _____

Hilde Denise Larsen
Styreleder

Stefan Gänzle
Styremedlem

Camilla Han Ngoc Vu
Styremedlem

Sigrid Leland
Styremedlem

SAMEIET ST. OLAVS VEI 18



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 elbillading.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	8 750	0
Sum	8 750	0

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

Note 3 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYREHONORAR	24 998	0
Sum	24 998	0

Note 4 - Personalkostnader

	2023	2022
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 525	0
Sum	3 525	0

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 2023

Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	2 743	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	34 570	2 606
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	27 847	13 645
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	13 672	9 580
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	8 041	7 550
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	7 600	0
6630 BRØYTING	0	994
Sum	104 473	34 375

Note 6 - Oppvarming

Oppvarmingskostnad som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning som er foretatt. Forbruk som ikke er avregnet er varmetap, samt oppvarmingskostnad til fellesareal.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	3 878
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 720	3 430
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 314
Sum	4 720	9 622

Note 8 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	60 990	0
Årets resultat	142 507	60 990
B. Årets endringer i disponible midler	142 507	60 990
C. Disponible midler UB	203 497	60 990
Omløpsmidler	240 731	197 251
- Kortsiktig gjeld	37 234	136 261
Disponible midler 31.12	203 497	60 990

Note 9 - Egenkapital

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	60 990	0
Årets resultat	142 507	60 990
Sum egenkapital 31.12	203 497	60 990

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering kostnader som gjelder neste år.

SAMEIET ST. OLAVS VEI 18



Noter 2023

Note 10 - Andre fordringer

SAMEIET ST. OLAVS VEI 18



Resultat og balanse med noter for SAMEIET ST. OLAVS VEI 18.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET ST. OLAVS VEI 18

Styreleder	Hilde Denise Larsen (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Camilla Han Ngoc Vu (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Sigrid Leland (sign.)	11.04.2024
Styremedlem	Stefan Gänzle (sign.)	22.03.2024



Til årsmøte i Sameiet St. Olavs vei 18

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet St. Olavs vei 18 som består av balanserapport per 31. desember 2023, 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 borettslagets 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 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 borettslagets 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan

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



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 15. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

296 - Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2024-04-15 15:30

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.