



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 643 999  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4612 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Sørutvikling AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter og fakturerte felleskostnader		162 290	441 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 290</b>	<b>441 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	24 000	24 000
Avskrivning på driftsmidler	1	12 680	13 823
Annen driftskostnad	4	190 335	62 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 015</b>	<b>100 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 725</b>	<b>340 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>35</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70</b>	<b>35</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-64 655	340 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	231 203	243 883
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>231 203</b>	<b>243 883</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>231 203</b>	<b>243 883</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 500	24 974
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 500</b>	<b>24 974</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 972	274 388
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>143 972</b>	<b>274 388</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>145 472</b>	<b>299 362</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>376 675</b>	<b>543 245</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Beholdning av egne aksjer	3	265 633	430 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>265 633</b>	<b>430 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>265 633</b>	<b>430 288</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 533	1 878
Skyldige offentlige avgifter			77 142
Annen kortsiktig gjeld	2	71 509	33 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>111 042</b>	<b>112 957</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 042</b>	<b>112 957</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>376 675</b>	<b>543 245</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 472004

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 643 999  
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie  
Foretaksnavn: SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7  
Forretningsadresse: Skippergata 47  
4612 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Sørutvikling AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 975 643 999  
SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter og fakturerte felleskostnader		162 290	441 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 290</b>	<b>441 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	24 000	24 000
Avskrivning på driftsmidler	1	12 680	13 823
Annen driftskostnad	4	190 335	62 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>227 015</b>	<b>100 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-64 725</b>	<b>340 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			35
Annen finansinntekt		70	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>70</b>	<b>35</b>
<b>Netto finans</b>		<b>70</b>	<b>35</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-64 655	340 510
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 655</b>	<b>340 510</b>



Organisasjonsnr: 975 643 999  
SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

231 203

243 883

Sum varige driftsmidler

231 203

243 883

Sum anleggsmidler

231 203

243 883

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 500

24 974

Sum fordringer

1 500

24 974

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

143 972

274 388

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

143 972

274 388

Sum omløpsmidler

145 472

299 362

SUM EIENDELER

376 675

543 245

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 3

265 633

430 288

Sum innskutt egenkapital

265 633

430 288

Sum egenkapital

265 633

430 288

Sum langsiktig gjeld

0

0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

39 533

1 878

Skyldige offentlige

avgifter

77 142

Annen kortsiktig gjeld 2

71 509

33 937

Sum kortsiktig gjeld

111 042

112 957



Sum gjeld	111 042	112 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	376 675	543 245



Organisasjonsnr: 975 643 999  
SAMEIET RIGETJØNNVEIEN 12 SEKSJON 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til årsmøtet i Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Rigetjønnveien 12 seksjon 7 årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Rigetjønneveien 12 seksjon 7

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

Kristiansand, 14. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Svein G Olsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Olsen, Svein Gunnar	BANKID	2022-06-14 12:13

**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.



# Årsregnskap

**2021**

Sameiet Rigetjønnveien 12  
seksjon 7



<b>Resultatregnskap</b>			
Sameiet Rigetjønneveien 12 seksjon 7			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter og fakturerte felleskostnader		162 290	441 000
Sum driftsinntekter		<u>162 290</u>	<u>441 000</u>
Lønnskostnad	4	24 000	24 000
Avskrivning på driftsmidler	1	12 680	13 823
Annen driftskostnad	4	190 335	62 702
Sum driftskostnader		<u>227 015</u>	<u>100 525</u>
Driftsresultat		<u>-64 725</u>	<u>340 475</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	35
Annen finansinntekt		70	0
Resultat av finansposter		<u>70</u>	<u>35</u>
Ordinært resultat		<u>-64 655</u>	<u>340 510</u>
Årsresultat	3	<u>-64 655</u>	<u>340 510</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-64 655	340 510
Sum overføringer		<u>-64 655</u>	<u>340 510</u>



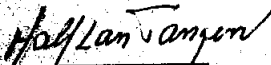
## Balanse

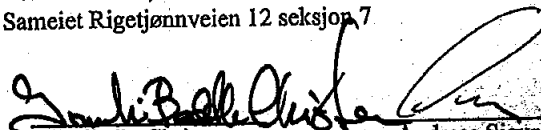
## Sameiet Rigetjønveien 12 seksjon 7

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	231 203	243 883
Sum anleggsmidler		<u>231 203</u>	<u>243 883</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 500	24 974
Sum fordringer		<u>1 500</u>	<u>24 974</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		143 972	274 388
Sum omløpsmidler		<u>145 472</u>	<u>299 362</u>
Sum eiendeler		<u>376 675</u>	<u>543 245</u>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
Egenkapital	3	265 633	430 288
Sum egenkapital		<u>265 633</u>	<u>430 288</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 533	1 878
Skyldige offentlige avgifter		0	77 142
Annen kortsiktig gjeld	2	71 509	33 937
Sum kortsiktig gjeld		<u>111 042</u>	<u>112 957</u>
Sum gjeld		<u>111 042</u>	<u>112 957</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>376 675</u>	<u>543 245</u>

Kristiansand, 14.06.2022

Styret i Sameiet Rigetjønveien 12 seksjon 7

  
Halvdan Tangen  
styreleder

  
Irmelin B. Christensen  
nestleder

  
Andreas Sigurd Strøy  
daglig leder



## Sameiet Rigetjønnveien 12 Seksjon 7

Noter til årsregnskapet for 2021.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Viderefakturerte felleskostnader vises som del av leieinntekten, og inngår som kostnad i annen driftskostnad.

### Skatt

Sameiet er ikke et eget skatteobjekt, og har følgelig ingen skattekostnad i regnskapet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Faste tekniske innst.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	501 427	112 697	614 124
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>501 427</b>	<b>112 697</b>	<b>614 124</b>
Akkumulerte avskrivninger	357 997	24 924	382 921
<b>Bokført verdi 31.12.2021</b>	<b>143 430</b>	<b>87 773</b>	<b>231 203</b>
Årets avskrivninger	2 927	9 753	12 680
Avskrivningsplan	2 %	10 %	

Det er ikke forskjell mellom regnskapsmessige og skattemessige avskrivninger.



## Note 2 Gjeld til deltakere

	Øvrig gjeld	
	2021	2020
Påløpt styrehonorar	-23 961	-23 961
<b>Sum</b>	<b>-23 961</b>	<b>-23 961</b>

Gjelden er ikke renteberegnet i 2021.

## Note 3 Egenkapital

	Sum egenkapital 2021	Sum egenkapital 2020
Egenkapital 01.01.2021	430 288	239 778
Uttak gjennom året	-100 000	-150 000
Årets resultat	-64 655	340 510
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>265 633</b>	<b>430 288</b>

## Note 4 Spesifikasjon av andre driftskostnader/godtgjørelser

	2021	2020
Felleskostnader	10 000	-14 672
Forretningsførsel	14 562	39 690
Revisjonshonorar eks. mva.	18 200	13 000
Diverse kostnader	147 573	24 684
<b>Sum</b>	<b>190 335</b>	<b>62 702</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021, da virksomheten er satt til forretningsfører Sørutvikling AS. Lønnskostnad knytter seg i sin helhet til styrehonorar på kr. 24 000.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor (eks mva)	2021	2020
Lovpålagt revisjon	11 000	6 500
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	3 900	3 500
Annen bistand (teknisk bistand med årsregnskap)	3 300	3 000
<b>Sum</b>	<b>18 200</b>	<b>13 000</b>

## Note 5 Pandemi

I løpet av regnskapsåret har det pågått en pandemi (Covid-19) som har skapt stor usikkerhet i samfunnet lokalt, nasjonalt og i verden forøvrig. Effekten av COVID-19-viruset er per i dag begrenset for selskapet. Selskapets leieinntekter har ikke blitt påvirket av pandemien og selskapet har ingen ekstern gjeld. Det er per i dag ikke mulig å si hvilken eventuell effekt utbruddet av COVID-19-viruset kan få for markedet og selskapet på lengre sikt. Ved avleggelse av årsregnskapet 2021 anser styret derfor at situasjonen ikke har påvirket selskapets evne til fortsatt drift.