



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 422 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY
Forretningsadresse: c/o DKS AS
Kjøita 21
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: 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 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 431 496 | 1 298 856 |
| Sum inntekter | | 1 431 496 | 1 298 856 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 414 393 | 874 461 |
| Sum kostnader | | 1 414 393 | 874 461 |
| Driftsresultat | | 17 103 | 424 395 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 387 | 803 |
| Sum finansinntekter | | 1 387 | 803 |
| Annen rentekostnad | | 3 345 | 8 163 |
| Sum finanskostnader | | 3 345 | 8 163 |
| Netto finans | | -1 958 | -7 360 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 145 | 417 035 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 145 | 417 035 |
| Årsresultat | | 15 145 | 417 035 |
| Annen egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|---------|---------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 147 354 | 124 748 |
| Sum fordringer | | 147 354 | 124 748 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 244 057 | 255 264 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 244 057 | 255 264 |
| Sum omløpsmidler | | 391 411 | 380 012 |
| SUM EIENDELER | | 391 411 | 380 012 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| Sum gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 391 411 | 380 012 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505101

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 422 484
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY
Forretningsadresse: 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: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 431 496 | 1 298 856 |
| Sum inntekter | | 1 431 496 | 1 298 856 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | | 1 414 393 | 874 461 |
| Sum kostnader | | 1 414 393 | 874 461 |
| Driftsresultat | | 17 103 | 424 395 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 387 | 803 |
| Sum finansinntekter | | 1 387 | 803 |
| Annen rentekostnad | | 3 345 | 8 163 |
| Sum finanskostnader | | 3 345 | 8 163 |
| Netto finans | | -1 958 | -7 360 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 15 145 | 417 035 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 15 145 | 417 035 |
| Årsresultat | | 15 145 | 417 035 |
| Annen egenkapital | | | |



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJERGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 147 354 | 124 748 |
| Sum fordringer | | 147 354 | 124 748 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 244 057 | 255 264 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 244 057 | 255 264 |
| Sum omløpsmidler | | 391 411 | 380 012 |
| SUM EIENDELER | | 391 411 | 380 012 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum opptjent egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| Sum gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 391 411 | 380 012 |



Organisasjonsnr: 995 422 484
EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY

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

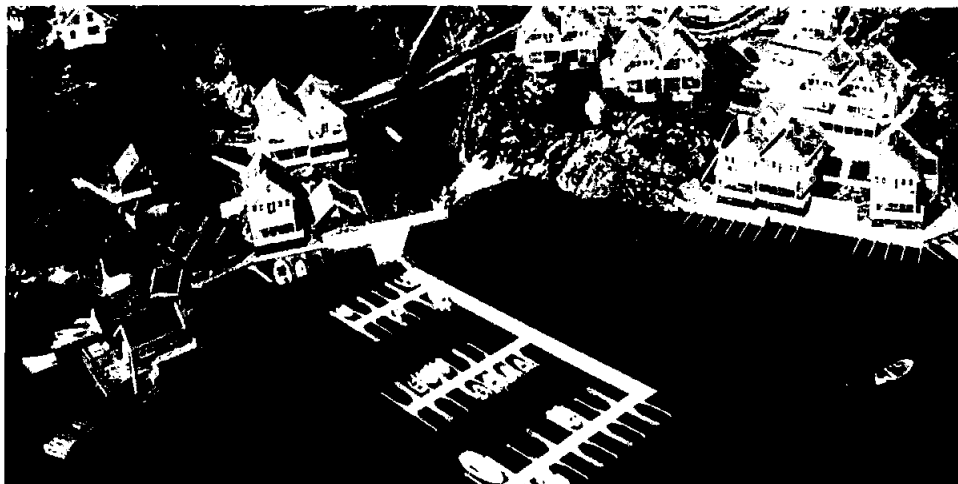
Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



**EIERSEKSJONSSAMEIET
SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY**

**Årsregnskap
2022**



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY ÅRSBERETNING FOR 2022

1. STYRET

Siden forrige årsmøte har sameiets styre vært følgende:

| Styret: | | | Valgt: |
|--------------------|---|-------------|--------|
| Kjetil Kristiansen | - | styreleder | - 1 år |
| Sølve Vinvand | - | styremedlem | - 1 år |
| Torstein Hagen | - | styremedlem | - 1 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 sameiet av likestillingsloven og det oppfordres derfor ved valg til en fordeling av kjønn i styre, komiteer og utvalg.

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av DKS AS.
Sameiets revisor er: Agder Revisjon AS

Gjenstand for sameiet er 42 eierseksjoner. Sameiets eiendom er i Kristiansand kommune.

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl. Res. 6. desember 1996 ved virkning fra 1. januar 1997.

Sameiet er definert som virksomhet, og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter bl.a. kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge-anleggsarbeid, lekeplasser og med elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: boligselskapet 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 røykvarsler og brannslukningsapparat/slange i alle boenhetene.

Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stedet og fungerer.

Sameiet har p.t. fått tilbud på levering- og service-avtaler med disse firmaer.

Byggmester Koveland
Internett – TV avtale Telenor
Pumpestasjoner Flygt ITG
Agder Rørspyling
Elektriske tjenester Elektroxperten AS

Nøkler til leiligheten er hver eiers ansvar



Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring AS (avtalenr. 511594). Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvar for at sameiet til en hver tid har de riktige forsikringssummer. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Den enkelte sameier må selv sørge for å ha egen innbo/hjemforsikring.

3. STYRETS ARBEID.

Styrets overordnede mål er å gi sameierne mest mulig igjen for fellesutgiftene, og samtidig opprettholde standarden som gjør det attraktivt å bo her.

Styret har hatt flere styremøter og behandlet en rekke saker.

Følgende er også utført.

- Maling av felt 1- 24 boenheter
- Diverse råte skader
- Diverse takstein som knuses
- Generelt vedlikehold og ettersyn
- Forhandling med Telenor vedr internett og priser
- Forhandling med Gjensidige vedr. avtale priser
- Parkeringssituasjon, parkeringsplasser og private hager på kommunale fri områder, samtaler med park vesenet og kommune.
- Avfalls anlegg møter
- Omregulering fra næring til fritid
- Kloakk situasjonen med til stadighet pumper som tettes
- Videre er det brukt en del tid på håndtering av støy og bråk fra enkelte utleie enheter
- Inngangsdørene er ikke blitt malt i 22 som ønsket men står på agendaen for 2023.

Småbåtanlegget:

- Møter og samtaler rundt dette
- Ettersyn av båt anlegget med diverse utbedringer
- Justering av uttrigger etter andels bevis.

Ellers har styret ivare tatt sameiets eiendeler med oppfølging og utførelse.

Det arbeides kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

4. REGNSKAPET FOR 2022

Driftsutgiftene for året ble på kr. 1.414.393,-. Det blir da et driftsresultat på 17.103,- og med tillegg av finansposter får vi et resultat på kr. 15.145,-. Styret forslag er å overføre den til egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12.2022 er kr. 365.907,-.

5. BUDSJETT FOR 2023

Budsjett er satt opp slik at det ikke blir en økning av normale fellesutgiftene i 2022, men det må innbetales ekstraordinært for å dekke inn tiltenkt vedlikehold som maling m m



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 Sameiet's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 19. januar 2023

**STYRET I SAMEIET
EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDPARKEN-FLEKKERØY**

Kjetil Kristiansen
Styreleder

Sølve Vinvand

Torstein Hagen



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regskapsskikk 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 ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til pålydende.

c) Fordringer.

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

**EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY**

| | Noter | 2022 | 2021 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sameieinnbetalinger | | 655 200 | 655 200 |
| TV/internett | | 226 296 | 223 656 |
| Småbåthavna | | 130 000 | 0 |
| Ekstra innbetaling | | 420 000 | 420 000 |
| Sum driftsinntekter | | 1 431 496 | 1 298 856 |
| Driftskostnader | | | |
| Vaktmestertjenester, vask-renhold | | 56 317 | 79 069 |
| Styrehonorar,arb.giv.avg. | | 60 473 | 57 050 |
| Forretningsførsel | | 31 252 | 30 000 |
| Teknisk bistand/konsulenter/advokat | | 0 | 81 376 |
| Eiendomsskatt Småbåthavna | | 5 172 | 0 |
| Revisjon | | 12 500 | 11 875 |
| Forsikring | | 116 546 | 139 840 |
| Forsikring småbåthavna | | 34 830 | 0 |
| Renovasjon /avfall | | 139 696 | 138 936 |
| Fellesstrøm til pumpehus | | 11 528 | 14 200 |
| TV/internett | | 244 775 | 233 854 |
| Reperasjon/vedlikehold bygninger | | 670 697 | |
| Andre driftskostnader | 1 | 30 607 | 88 261 |
| Sum driftskostnader | | 1 414 393 | 874 461 |
| Driftsresultat | | 17 103 | 424 395 |
| Finansinntekter | | 1 387 | 803 |
| Finanskostnader | | -3 345 | -8 163 |
| Sum finansinntekter - og kostn. | | -1 958 | -7 360 |
| Resultat | | 15 145 | 417 035 |
| Disponeres: | | | |
| Vedlikeholdsfond | | - | - |
| Ovf. Egenkapitalen | | 15 145 | 417 035 |



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

| | Noter | 2022 | 2021 |
|--|-------|----------------|----------------|
| BALANSE | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Ubetalte felleskostnader | | - | - |
| Forskuddsbetalt kostnader | | 147 354 | 124 748 |
| Andre kortsiktige fordringer | | - | - |
| Bankinnskudd | | 244 057 | 255 264 |
| Sum omløpsmidler | | 391 411 | 380 012 |
| Sum eiendeler | | 391 411 | 380 012 |
| Egenkapital | | | |
| Vedlikeholdsfond | | - | - |
| Fri egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Sum egenkapital | | 365 907 | 350 762 |
| Gjeld | | | |
| Kortsiktig gjeld | 2 | 4 834 | 11 192 |
| Forskuddsbetalte fellesutgifter | | 20 670 | 14 366 |
| Skyldig skattetrekk og arb.giveravgift | | - | 3 692 |
| Sum gjeld | | 25 504 | 29 250 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 391 411 | 380 012 |

Kristiansand, 19. januar 2023

Kjetil Kristiansen
Styrets leder

Solve Vinvand

Torstein Hagen



EIERSEKSJONSSAMEIET SKJÆRGÅRDSPARKEN-FLEKKERØY

NOTER

1. Andre driftskostnader

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Sjk. av pumpe og automatikk | 7 781 |
| Leie av container | 4 268 |
| Demontert pumpehus - tett kloakk | 11 870 |
| Årsmøteutgifter | 3 750 |
| Andre diverse utgifter m.m. | 2 938 |
| Sum | 30 607 |

2. Kortsiktig gjeld.

Kortsiktig gjeld er påløpne, ikke forfalte kostnader pr. årsskiftet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Skjærgårdsparken-Flekkerøy

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Skjærgårdsparken-Flekkerøy sitt årsregnskap, som viser et overskudd på kr 15.145. 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 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.

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 avvirket.

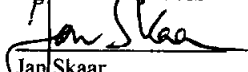
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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 revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Kristiansand, den 30. januar 2023

Agder Revisjon AS


Jan Skaar
Statsautorisert revisor

Besøksadresse: Ægissvei 10, Kristiansand
telefon: 95 98 57 00

Postadresse Postboks 1617 Lunds den, 4688 Kristiansand
org.nr 991 163 905 MVA

Medlemmer av Den norske Revisorforening (DnR)

Medlemmer av Regnskap Norge