



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 306 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74
Forretningsadresse: Kristian IV gate 74
4614 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: OLAF LOLAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 26.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
HUSLEIE-INNTEKTER		1 085 359	976 024
ANNEN DRIFTSINNTEKT		27 748	38 411
Sum inntekter		1 113 107	1 014 435
Kostnader			
LØNNKOSTNADER		301 331	286 335
ANNEN DRIFTSKOSTNAD		1 157 603	721 353
Sum kostnader		1 458 934	1 007 688
Driftsresultat		-345 827	6 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 005	2 222
GJENSIDIGE KUNDEUTBYTTE		17 221	18 017
Sum finansinntekter		23 226	20 239
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 226	20 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 601	26 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-322 601	26 986
Årsresultat		-322 601	26 986
Overføringer og disponeringer			
UDISPONERT ÅRSRESULTAT (OVERSKUDD)		-322 601	26 986
Sum overføringer og disponeringer		-322 601	26 986



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORDRINGER PÅ SAMEIERNE		1	430
TELIA ABONNEMENTSAVGIFT		0	18 588
Sum fordringer		1	19 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD		442 485	727 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 485	727 041
Sum omløpsmidler		442 486	746 059
SUM EIENDELER		442 486	746 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ÅRSRESULTAT (UNDERSKUDD)		-322 601	26 985
Sum innskutt egenkapital		-322 601	26 985
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		722 269	695 283
Sum opptjent egenkapital		722 269	695 283
Sum egenkapital		399 668	722 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		42 818	23 792
Sum kortsiktig gjeld		42 818	23 792
Sum gjeld		42 818	23 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 486	746 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 331609

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 306 234
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74
Forretningsadresse: Kristian IV gate 74
4614 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: OLAF LOLAND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 22.03.2023



Organisasjonsnr: 986 306 234
SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
HUSLEIE-INNTEKTER		1 085 359	976 024
ANNEN DRIFTSINNTEKT		27 748	38 411
Sum inntekter		1 113 107	1 014 435
Kostnader			
LØNSKOSTNADER		301 331	286 335
ANNEN DRIFTSKOSTNAD		1 157 603	721 353
Sum kostnader		1 458 934	1 007 688
Driftsresultat		-345 827	6 747
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 005	2 222
GJENSIDIGE KUNDEUTBYTTE		17 221	18 017
Sum finansinntekter		23 226	20 239
Annen finanskostnad		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 226	20 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-322 601	26 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		-322 601	26 986
Årsresultat		-322 601	26 986
Overføringer og disponeringer			
UDISPONERT ÅRSRESULTAT (OVERSKUDD)		-322 601	26 986
Sum overføringer og disponeringer		-322 601	26 986



Organisasjonsnr: 986 306 234
SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
FORDRINGER PÅ SAMEIERNE	1		430
TELIA ABONNEMENTSAVGIFT	0		18 588
Sum fordringer	1		19 018
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD		442 485	727 041
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		442 485	727 041
Sum omløpsmidler		442 486	746 059
SUM EIENDELER		442 486	746 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
ÅRSRESULTAT (UNDERSKUDD)		-322 601	26 985
Sum innskutt egenkapital		-322 601	26 985
Opptjent egenkapital			
ANNEN EGENKAPITAL		722 269	695 283
Sum opptjent egenkapital		722 269	695 283
Sum egenkapital		399 668	722 268
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		42 818	23 792
Sum kortsiktig gjeld		42 818	23 792
Sum gjeld		42 818	23 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		442 486	746 060



Organisasjonsnr: 986 306 234
SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter Regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

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.



Møteprotokoll fra ordinært årsmøte for 2022

Holdt tirsdag 7. mars 2022 kl 18:00 – 20.00 i CityBox Lites lokaler i Tordenskjolds gate 5.

1. Konstituering

- 1.1. **Valg av møteleder.** Styreleder Ole Kirkhus var foreslått som møteleder
Vedtak: Ole Kirkhus ble enstemmig valgt som møteleder
- 1.2. **Valg av protokollfører.** Nestleder Jan Børge Andersen var foreslått som referent
Vedtak: Jan Børge Andersen ble enstemmig valgt som referent
- 1.3. **Valg av en til å signere protokollen sammen med møteleder (protokollvitne)**
Vedtak: Jahn Arild Stray (snr. 10) ble valgt til å signere referat sammen med møteleder
- 1.4. **Opptelling av stemmer:** 6 tilstedeværende seksjonseiere, hvorav 2 av de tilstedeværende eier 2 seksjoner og følgelig har 2 stemmer hver. I tillegg 1 skriftlig fullmakt. Totalt 9 gyldige stemmer.
- 1.5. **Godkjenning av innkalling og dagsorden:**
Vedtak: Dagsorden enstemmig godkjent og erklært gyldig.

2. Styrets årsmelding

- 2.1. **Presentasjon av styrets årsmelding (vedl).** v/ styreleder
Vedtak: Årsmøtet tok styrets årsmelding enstemmig til etterretning

3. Økonomi

- 3.1. **Gjennomgang av regnskap med revisors årsberetning (vedlegg) v/ forretningsfører**
Vedtak: Regnskapet ble enstemmig godkjent.
- 3.2. **Gjennomgang vedlikeholdsplan og forslag til vedlikeholdsprosjekter (vedlegg) v/ nestleder**
Vedtak: Det ble enstemmig vedtatt at vedlikeholdsplanen oppdateres slik at de i møtet gjennomgatte og foreslåtte oppgavene prioriteres som årsmøtet bestemte. Oppdatert vedlikeholdsplan sendes ut som vedlegg til årsmøteprotokollen.
- 3.3. **Forslag til justering av godtgjørelse til styret.** Forretningsfører har innstilt på oppregulering på 7,0 % iht. KPI, for perioden fra januar 2022 til januar 2023 og som offentliggjort 10.02.2023 (www.ssb.no), slik det har vært vanlig tidligere. I tillegg godskrives styret med en engangsgodtgjørelse relatert til mye arbeid med forespørsler, bestilling og oppfølging jobben med sanering / ny tekking av byggets tak, terrasser mm.

Vedtak: Forretningsførers innstilling ble enstemmig vedtatt av årsmøtet. Justeringen gjøres gjeldene fra og med april 2023.



- 3.4. **Forslag til nye husleier / fellesutgifter gjeldende fra og med april 2022.** Forretningsfører har foreslått at fellesutgifter/husleier økes husleiene noe mer enn KPI for perioden (7,0 %) fordi:
- Bygningsmassen er gammel og forfaller, og sameiet trenger større kapitaloppbygging for nødvendig og uforutsett større vedlikehold. Både på kort og lang sikt.
 - Sameiets økonomi bør være mer robust med tanke på «uroelige tider» med eksempelvis høye strømpriser.
 - Stadige ekstra utgifter for rydding og bortkjøring av søppel i fellesområdene.
 - Prisen på bredbånd/kabel TV er gått opp

Vedtak: Forretningsførers forslag til fellesutgifter/husleiene ble enstemmig vedtatt. Justeringen gjøres gjeldene fra og med april 2023. Oversikt over nye husleier er vedlagt. I tillegg kunngjør forretningsfører nye husleier i eget skriv til seksjonseierne.

4. Saker innmeldt fra seksjonseierne

- 4.1. **Forslaget ordlyd:** Forslagstiller mener at man bør tillate at beboerne kan installere varmpumpe, under gitte betingelser.
- Saksinnspill fra styret:** Saken var oppe på sameiermøtet 2022 der forslaget den gangen falt med 15 stemmer mot og 1 stemme for. På bakgrunn av dette har forslagstiller i E-post datert 12.02.23 trukket forslaget.
- Vedtak:** Årsmøtet tok til etterretning at forslaget ble trukket.

5. Saker innmeldt og foreslått av styret

- 5.1. **Styret har foreslått at man ved årets valg som en engangshandling avviker fra Eierseksjonslovens § 55 om at styremedlemmer velges for 2 år av gangen.**
- Begrunnelse:** Alle styreposisjonene er i år på valg. Det medfører at man er kommet inn i en syklus der hele styret kan bli skiftet ut samtidig. Dette er til skade for kontinuiteten i styrets arbeid.
- Vedtak:** Det ble enstemmig vedtatt at denne gangen velges styreleder for 2 år, nestleder for 1 år, styremedlem for 2 år og varamedlem for 1 år. Slik at valgperioden for 2023-2024 endres iht. forslag. Saken ble behandlet og avgjort ved avstemning i forkant av behandlingen av pkt. 6, valg.
- 5.2. **Styret har foreslått som spesielt prioritert vedlikehold at man i kommende periode skifter ut kjellerdører og dør ut fra vaskeriet, inkludert nytt nøkkelsystem tilsvarende det som ble montert i gatedørene i desember 2022.**
- Begrunnelse:** Tiltaket var på vedlikeholdsplanen for 2022, og det ble hentet inn 3 tilbud. Men fordi tilstandskontrollen av bygget tak viste at taktrehabilitering mm nærmest ble en akutt sak, ble taket sanert i stedet for at man skiftet kjellerdørene. Kjellerdørene bør skiftes i kommende periode fordi det er vanskelig å lukke og låse noen av dørene, og fordi det har vært innbrudd i bodene. Nye dører bør ha smekklås slik som gatedørene. Og dørene må ha dørpumper eller være selvlukkende (brannkrav). Døren fra vaskeriet kan ha blindlokk på utsiden slik at man ikke kan låse deg inn utenfra.
- Vedtak:** Det ble enstemmig vedtatt at styret oppdaterer forespørselen fra 2022 og ber beste tilbyder fra forespørselen i 2022 om å oppdatere sitt tilbud. Samtidig kan styret også forespørre andre tilbydere. Basert på nye tilbud velger styret utførende for oppdraget og iverksetter tiltaket iht. forslag.
- 5.3. **Bør brannvarslingen i fellesrom og trapper som en ettårig prøveordning knyttes til 110 sentralen hos KBR (Brannvesenet)?**
- Begrunnelse:** Dersom brannsentralen knyttes til KBR blir det direkte utrykning ved alarm. Dette gir raskere responstid og derved økt sikkerhet for beboerne. Årlig kostnad iht. tilbud fra KBR 06.12.22:



Ca. 8445,- + etablering og leie av datalinje samt engangsmontering av nøkkelboks. Iht. til E-post korrespondanse fra KBR:

- KBR mener opplegget er veldig bra fordi det blir tidlig og rask varsling ved hendelse. Jo fortere brannvesenet får beskjed, jo fortere er de på stedet og kan starte bekjemping.
- Ved falskalarm (unødvendig alarm) / unødvendig utrykning vil sameiet bli belastet med gebyr tilsvarende årsgebyret. Dvs. 8445,- pr. utrykning. Mange falskalarmer kan gi mye gebyr.
- Utløst alarm som følge av arbeid/annet som genererer støv, røyk etc. gir gebyr hver gang dersom man ikke har satt i verk tiltak for å forbygge alarm (utkobling), og innført kompensierende tiltak.
- Steking / mat-os / dusjing vil fom. 3. alarm pr. kalenderår gi gebyrer hver gang.
- Det er i flg. KBR helst tekniske feil som ikke blir rettet og som samler seg opp, som gir gebyr.
- KBR sier at avtalen kan sies opp med en måneds varsel.

Vedtak: Saken ble diskutert på årsmøtet. Forslaget ble nedstemt med begrunnelse i av at alarmanlegget kun gjelder et begrenset område av bygget, men at det likevel vil kunne bli mange feilalarmer som gir store gebyrer. Årsmøtet gav samtidig styret i oppdrag å undersøke om det utføres årlig kontroll på brannvarslingsanlegget og om hva som i så fall utføres under denne kontrollen. Dvs. utførende må fremskaffe dokumentasjon på hva som blir kontrollert og når. Årlig kontroll av brannalarmanlegget føres også inn som et punkt på vedlikeholdsplanen.

5.4. Styret har bedt om årsmøtets fullmakt til å kunne hente inn pris på vaktmester- og trappevasktjenester fra ekstern profesjonell aktør, og om tilbudet er formålstjenlig å kunne løse B. Heddeland fra oppgaven som sameiets vaktmester.

Begrunnelse: Vaktmester Heddeland er en stadig tilbakevendende utfordring. Han har betydelige problemer med å følge opp de sakene han akseptert at han skal gjøre, er lite fokusert når man samtaler med ham om oppgavene hans og når man påpeker mangelfullt arbeid. Det går altfor mye tid og ressurser på oppfølging. Styret kan ikke, og ønsker ikke å være «vaktmester for vaktmesteren». Heddeland er ansatt i sameiet. Vaktmesterlønn 2022 inkl. feriepenger og AGA var 99 313,-, og for 2023 blir det 104 886,-.

Vedtak: Årsmøtet gav enstemmig tilslutning til at Styret om de ønsker det kan formulere forespørsel og hente inn tilbud fra eksterne leverandører for de tjenestene som vaktmesteren gjør i dag. Kan tjenestene kjøpes eksternt til bedre pris og kvalitet, har styret årsmøtets fullmakt til å kunne inngå avtale med ekstern leverandør og sette i gang prosessen med å løse Heddeland fra stillingen som vaktmester. Dersom Heddeland skal løses fra oppgaven, må man følge lover og forskriftsmessige retningslinjer for slike prosesser.

5.5. Styret har foreslått å kunne stille seksjonseierne direkte til ansvar for forsøpling og hensetting av løsøre, skrot og søppel i fellesrom, trapper og kjellerganger.

Begrunnelse: Styret opplever det som et kontinuerlig og evigvarende problem at beboerne hensetter søppel og skrot i fellesområdene. Veldig ofte (= nesten alltid) er rotet i bunnen av trappen i oppgang B og i kjellergangen mellom oppgangene B og C. I 2022 har sameiet hatt en direkte utgift på over 5000,- for rydding og bortkjøring av søppel som beboerne har satt fra seg i fellesområdene, og det kunne vært ryddet og kjørt bort mye mer. I 2021 var beløpet også over 5000,-.

Dersom ikke situasjonen bedrer seg i løpet av kommende 6 måneder, ønsker styret for hver gang det må ryddes kunne gjøre en direkte fakturering av seksjonseierne i aktuell oppgang med kr. 1000 pr seksjon for rydding og bortkjøring av hensatt skrot, søppel eller løsøre.

Vedtak: Saken ble diskutert på årsmøtet ble enstemmig avvist med begrunnelse avat forholdet er godt regulert i §19 i husordensreglene: *Løsøre i og utenfor sameiet. Bortsetting av løsøre mm er ikke tillatt og vil etter 14 dager bli fjernet av styret uten varsel og for eiers regning og risiko.*

5.6. Orientering om tiltak for å begrense vannskader

Begrunnelse: Forsikringsselskapene melder stadig om økende utbetalinger i forbindelse med vannskader. Spesielt i blokkbebyggelse kan dette bli dyrt både for den enkelte seksjonseier og for sameiet. På slutten av 2022 fikk vi igjen en vannskade i sameiet. Denne gangen drypplekkasje i varmtvannsbereider i oppgang A, hybel 5. etg. Styret ser seg derfor nødt til igjen å påminne seksjonseiere



SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

og beboere om hva man MÅ gjøre for å forebygge vannskader. I så måte henvises det også til vedlegg 7.6 i innkallingen.

Vedtak: Følgende tiltak ble enstemmig besluttet:

1. Seksjonseiere og beboere skal på nytt informeres særskilt om tiltak for å motvirke vannskader. For å få informasjonen ut på en god måte utarbeider styret et rundskriv om dette, og som sendes ut som e-post til seksjonseierne og samtidig distribueres som fysisk skriv i alle postkassene.
2. Rørøppegget i sameiet er fra byggetiden. Sannsynligheten for lekkasjer øker med alderen. Styret fikk derfor i oppdrag å hente inn tilbud på, og å sette i verk tilstandskontroll av rørøppegget (fortrinnsvis avløpssystemene). Ref. vedlikeholdsplanens punkt 5. Dersom det viser seg at rørsanering er anbefalt vil det koste mye penger. Egen finansiering (banklån) er nesten sikkert nødvendig. Styret tenker at det da må holdes et ekstraordinært årsmøte.
3. En hyppig kilde til vannlekkasjer er varmtvannsberederne. Styret tar initiativ til at det via autorisert rørlegger blir foretatt kontroll av alle berederne i sameiet (tilsvarende som ble gjort for brannslukningsapparatene i 2022). Ref. vedlikeholdsplanens punkt 6. Styret vil også gjøre seksjonseierne/beboere oppmerksomme på at dersom beboere ikke ønsker kontroll, eller ikke gir tilkomst for kontrollør, kan sameiet gjøre dem erstatningsansvarlige ved en eventuell vannlekkasje.

5.7. Orientering om tiltak for å motvirke skjeggkre

Begrunnelse: I starten av 2022 ble det observert skjeggkre i noen seksjoner og det ble satt i gang behandling med gift åte i alle seksjonene. Behandling ble dekket av forsikring, men vi måtte betale 10 000,- kroner i egenandel. Behandling er omfattende og krevende, og det er ingen garanti for at man etter behandling blir kvitt problemet. Styret ser seg derfor nødt til å orientere seksjonseiere og beboere om hva man må gjøre for å forebygge skjeggkre. I så måte henvises det også til vedlegg 7.7 i innkallingen.

Vedtak: Årsmøtet vedtok at seksjonseiere og beboere skal informeres særskilt om tiltak for å motvirke skjeggkre og andre skadeinsekter. For å få informasjonen ut på en god måte utarbeider styret et rundskriv om dette, og som sendes ut som e-post til seksjonseierne og samtidig distribueres fysisk skriv i alle postkassene.

5.8. Forslag fra styret om dugnad våren 2023

Begrunnelse: I løpet av høst/vinter/tidlig vår samler det seg rusk og rask på sameiet område. Med en felles dugnad kan vi shine opp området, og samtidig ha det litt sosialt der vi kan bli litt mer kjent med hverandre.

Vedtak: Styremedlem Myrene kaller inn til felles dugnad. Dugnad holdes før 17. mai.

6. Valg

Nåværende styre:

Leder: Ole Kirkhus

Nestleder: Jan Børge Andersen

Styremedlem: Ronny Myrene

Varamedlem: Nilofar Alizadeh

Nåværende styre har utgjort valgkomiteen.

6.1. Valg av styreleder

På valg

Vedtak: Ole Kirkhus ble enstemmig valgt som styreleder for kommende 2 år.

6.2. Valg av nestleder

På valg

Vedtak: Jan Børge Andersen ble enstemmig valgt som nestleder for kommende 1 år.



SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

6.3. Valg av styremedlem

På valg

Vedtak: Ronny Myrene ble enstemmig valgt som styremedlem for kommende 2 år.

6.4. Valg av varamedlem

På valg

Vedtak: Nilofar Alizadeh ble enstemmig valgt som varamedlem for kommende 1 år.

6.5. Valgkomite 2023

Vedtak: Styret ble enstemmig valgt valgkomite for 2023.

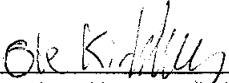
7. Eventuelt

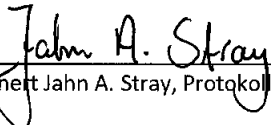
- 7.1. Sameiet har en egen Facebook gruppe. Så vel seksjonseiere som leietakere er hjertelig velkommen i gruppen: <https://www.facebook.com/groups/383850836622939>. Styret ved styremedlem er administrator. Det er etablert «skikk og bruk» retningslinjer for FB gruppen. Administrator vil håndheve disse.

8. Vedlegg

- 8.1 Vedlikeholdsplan oppdatert versjon v12 datert 10.03.23 (eget separat regneark)
- 8.2 Nye fellesutgifter/husleier gjeldende f.o.m. april 2023

Kr. Sand S, 13.03.2022


Signert Ole Kirkhus, Styreleder og møteleder


Signert Jahn A. Stray, Protokollvitne



Vedlegg 8.1 til protokoll fra årsmøtet for 2022
Vedlikeholdsplan

Revisjon v12, datert 10.03.2023 er vedlagt som eget separat regneark.



Vedl. 8.2

SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

ÅRSMØTE 7 mars 2023

FORSLAG**HUSLEIER FRA OG MED APRIL 2023**

HUSLEIER FRA OG MED APRIL 2023

#	Beskrivelse	3-roms	2-roms S	2-roms L	1-roms S	1-roms L	Sum
1	Antall seksjoner	24	4	4	7	6	45
2	Eierbrøk i %	2,70 %	2,37 %	2,23 %	1,32 %	1,26 %	100,00 %
3	Andel felleskostnader ¹⁾	1 745,65	1 532,29	1 441,78	853,43	814,64	6 4653,64
4	Avsetning til vedlikehold ²⁾	540,00	474,00	446,00	264,00	252,00	20 000,00
5	Sum andel felleskostnader	2 285,65	2 006,29	1 887,78	1 117,43	1 066,64	84 653,64
	Særkostnader:						
6	Vann, avløp og eiendomsskatt ³⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	Renovasjon ³⁾	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	Kabel-tv og bredbånd ⁴⁾	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	22 500,00
11	Sum felles- og særkostnader	2 785,65	2 506,29	2 387,78	1 617,43	1 566,64	107 153,64
12	Husleier tom mars 2023	2 482,00	2 238,00	2 135,00	1 464,00	1 419,00	95 822,00
13	Endringer fom april 2023	303,65	268,29	252,78	153,43	147,64	11 331,64
		12,2 %	12,0 %	11,8 %	10,5 %	10,4 %	11,8 %
14	Husleier fom april 2023	2 786	2 506	2 388	1 617	1 567	107 161

¹⁾ Andel felleskostnader økt med 10 %²⁾ Avsetning til vedlikeholdsfond økt med kr 5.000,-³⁾ Kristiansand kommune og Avfall Sør fakturerer sameierne⁴⁾ Telia kabel-tv og bredbånd økt med 2 %

Kristiansand, 9 februar 2023

Olaf Loland
forretningsførerStyremedlem
Ronny Myrene
Føreidveien 76
4640 SøgneStyreleder
Ole Kirkhus
Kristian IV gate 74 D
4614 KristiansandForretningsfører Olaf Loland
Sigrids vei 8 - 4633 Kristiansand
Mobil: 900 24 481
Epost: Forretningsfører@kristian4gate74.noNestleder
Jan Børge Andersen
Frøens Allé 7 A
4623 Kristiansand

01 Husleier fom APRIL 2023 - Forslag til årsmøte 09.02.2023

Ark 1 av 1



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Kristian IV gate 74

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kristian IV gate 74 som viser et underskudd på NOK 322 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap stilling over endring av disponible midler og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning 2022 for sameiet Sameiet Kristian IV gate 74

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.

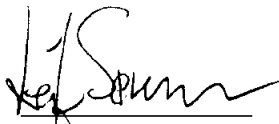
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan 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, 16. februar 2023

Revisjon Sør AS



Leif Sture Sørensen
Statsautorisert revisor



Sameiet Kristian IV gate 74

2022
ÅRSREGNSKAP

Sameiet Kristian IV gate 74
4614 Kristiansand

Sammendrag
Balanse
Resultat
Noter



Sameiet Kristian IV gate 74

Statusrapport for aktivt regnskap

Regnskap: Sameiet Kristian IV gate 74

År: 2022

Resultat	2021	2022
	Budsjett(jan-des)	Regnskap
Inntekter	1 034 674,00	1 136 333,00
Kostnader	1 007 688,43	1 458 934,18
Resultat	26 985,57	-322 601,18
Avsetninger		0,00
Resultat etter avsetninger		-322 601,18

Balanse

Omløpsmidler	442 485,99
Anleggsmidler	0,00
Eiendeler	442 485,99
Egenkapital / gjeld	-442 485,99

Saldo betalingskonti

Kasse, kontanter	0,00
Bank 3060.07.50530	53 533,16
Bank Vedlikehold 3060.23.36294	376 251,00
Bank Skattetrekk 3060.19.45009	12 700,83

daTax Foreningsøkonomi Start Versjon 13.0.3000 - 26.01.2023 11:46

Kristiansand, 06/02/2023
I styret for Sameiet Kristian IV gate 74

Styremedlem
Ronny Myrene
Fø Reidveien 76
4640 Søgne

Styreleder Ole Kirkhus
Kristian IV gate 74 D - 4614 Kristiansand
Mobil: 991 56 095

Forretningsfører Olaf Loland
Sigrids vei 8 - 4633 Kristiansand
Mobil: 900 24 481
Forretningsfører@kristian4gate74.no

Nestleder
Jan Børge Andersen
Fruens Alle 7 A
4623 Kristiansand



Sameiet Kristian IV gate 74

Sameiet Kristian IV gate 74

Balanse

Dato: 26.01.2023

Side: 1

Periode: 1-12

Regnskapsår: 2022

Konto	Tekst		Inngående balanse	Reelt i periode	Utgående balanse
	Eiendeler	Note	2021	2022-2021	2022
	<u>Omløpsmidler</u>				
	Fordringer				
1501	Fordring på sameierne		430,00	-429,00	1,00
1510	Telia - Abonnementsavgift		18 588,60	-18 588,60	0,00
	SUM Fordringer		19 018,60	-19 017,60	1,00
	Bankinnskudd, kontanter o.l.				
1920	Bank 3060.07.50530	2	35 056,60	18 476,56	53 533,16
1930	Bank Vedlikehold 3060.23.36294	2	691 608,00	-315 357,00	376 251,00
1950	Bank Skattetrekk 3060.19.45009	2	377,74	12 323,09	12 700,83
	SUM Bankinnskudd, kontanter o.l.		727 042,34	-284 557,35	442 484,99
	SUM Omløpsmidler		746 060,94	-303 574,95	442 485,99
	SUM Eiendeler		746 060,94	-303 574,95	442 485,99
	Egenkapital og gjeld				
	<u>Egenkapital</u>				
	Over-/underskudd				
8800	Udisponert årsresultat (underskudd)		0,00	322 601,18	322 601,18
	SUM Over-/underskudd		0,00	322 601,18	322 601,18
	Opptjent egenkapital				
2050	Annen egenkapital		-722 268,99	0,00	-722 268,99
	SUM Opptjent egenkapital		-722 268,99	0,00	-722 268,99
	SUM Egenkapital		-722 268,99	322 601,18	-399 667,81
	<u>Gjeld</u>				
	Kortsiktig gjeld				
2600	Forskuddstrekk		19,26	-12 318,09	-12 298,83
2770	Skyldig arbeidsgiveravgift (AGA)		-963,35	-2 616,22	-3 579,57
2771	Skyldig AGA av feriepenger		-2 447,45	-2 563,09	-5 010,54
2780	Avsatt arbeidsgiveravgift		-1 174,46	0,00	-1 174,46
2900	Forskudd fra sameiere		-1 779,00	-705,00	-2 484,00
2940	Skyldig feriepenger		-17 446,95	-823,83	-18 270,78
	SUM Kortsiktig gjeld	1	-23 791,95	-19 026,23	-42 818,18
	SUM Gjeld		-23 791,95	-19 026,23	-42 818,18
	SUM Egenkapital og gjeld		-746 060,94	303 574,95	-442 485,99

daTax Foreningsøkonomi Start Versjon 13.0.3000 - 26.01.2023 11:47

Side 1



Sameiet Kristian IV gate 74

Sameiet Kristian IV gate 74

Resultat

Dato: 28.01.2023

Side: 1

Periode: 1 - 12

Regnskapsår: 2022

Konto	Tekst	Note	Reelt i periode <u>2022</u>	Budsjett i periode <u>2021</u>	Avvik i perioden <u>2022-2021</u>
Driftsresultat					
Driftsinntekter					
Andre inntekter					
3600	HUSLEIE-INNTEKTER		1 085 359,00	976 024,00	109 335,00
3606	Purregebyr		725,00	855,00	-130,00
3608	Eierskifte gebyr		7 338,00	14 388,00	-7 050,00
3609	Utleie gebyr		16 515,00	19 748,00	-3 233,00
3610	Salg nøkler		3 030,00	1 020,00	2 010,00
3620	Myntmåler		140,00	2 400,00	-2 260,00
SUM Andre inntekter			1 113 107,00	1 014 435,00	98 672,00
SUM Driftsinntekter			1 113 107,00	1 014 435,00	98 672,00
Driftskostnader					
Lønnskostnad					
5000	Lønn	3	-171 167,11	-167 676,50	-3 490,61
5010	Kal. feriepenger	3	-18 177,83	-17 353,83	-824,00
5111	Styrehonorarer	3	-70 248,72	-63 087,42	-7 161,30
5210	Fri telefon/internett	3	-4 500,00	-2 833,34	-1 666,66
5400	Arbeidsgiveravgift	3	-34 674,22	-32 937,20	-1 737,02
5410	Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn		-2 563,09	-2 446,86	-116,23
SUM Lønnskostnad			-301 330,97	-286 335,15	-14 995,82
Andre driftskostnader					
6322	Kjøp nøkler		-4 813,73	-3 635,03	-1 178,70
6323	Vedlikehold bygning	5	-666 393,60	-252 014,44	-414 379,16
6324	Vedlikehold V.V.S.		0,00	-4 972,25	4 972,25
6325	Vedlikehold el-anlegg	5	-15 094,25	-39 870,17	24 775,92
6326	Felleslys: 24070, 72139, 6862		-21 621,57	-18 708,98	-2 912,59
6327	Avfall Sør Renovasjon		-1 252,00	-1 252,00	0,00
6329	Kabel-TV gebyr		-255 783,15	-202 559,28	-53 223,87
6330	Vedlikehold vaskemaskiner		-2 158,00	-7 709,00	5 551,00
6335	Skadeverk		0,00	-8 070,00	8 070,00
6370	Bortkjøring av løsøre		0,00	-5 987,50	5 987,50
6390	Annen kostnad lokaler		-13 655,00	-10 000,25	-3 654,75
6701	Revisjonshonorar	4	-12 500,00	-12 500,00	0,00
6703	Juridisk bistand honorar		2 684,00	1 963,00	721,00
6800	Kontorrekvisita		-2 936,00	-2 608,00	-328,00
6810	Telefon/Internett Kostnad		-457,83	0,00	-457,83
6860	Årsmøte og styremøter		-1 500,00	0,00	-1 500,00
6890	Annen kontorkostnad		0,00	-435,22	435,22
6940	Porto		-640,00	-1 062,00	422,00
7090	Annen kostnad transportmidler		0,00	-491,78	491,78
7140	Reisekostnad, ikke oppgavepliktig		-2 595,03	-850,50	-1 744,53
7500	Forsikringspremie		-158 887,00	-150 539,00	-8 348,00
7740	Øredifferanser		-0,05	-1,38	1,33
7790	Annen kostnad		0,00	-49,50	49,50
SUM Andre driftskostnader			-1 157 603,21	-721 353,28	-436 249,93

daTax Foreningsøkonomi Start Versjon 13.0.3000 - 26.01.2023 11:48

Side 1

00 - Årsmøte 2023 - Årsregnskap 2022

Ark 4 av 7



Sameiet Kristian IV gate 74

Sameiet Kristian IV gate 74

Resultat

Dato: 26.01.2023

Side: 2

Periode: 1 - 12
Regnskapsår: 2022

Konto	Tekst	Reelt i periode	Budsjett i periode	Avvik i perioden
	SUM Driftskostnader	-1 458 934,18	-1 007 688,43	-451 245,75
	SUM Driftsresultat	-345 827,18	6 746,57	-352 573,75

Finansinntekt og -kostnad

Finansinntekter				
Renteinntekter				
8050	Annen renteinntekt	6 005,00	2 222,00	3 783,00
	SUM Renteinntekter	6 005,00	2 222,00	3 783,00
Andre finansinntekter				
8051	Gjensidige Kundeutbytte	17 221,00	18 017,00	-796,00
	SUM Andre finansinntekter	17 221,00	18 017,00	-796,00
	SUM Finansinntekter	23 226,00	20 239,00	2 987,00
	SUM Finansinntekt og -kostnad	23 226,00	20 239,00	2 987,00
	Årsresultat	-322 601,18	26 985,57	-349 586,75
	Avsetninger	0,00	0,00	0,00
	Årsresultat etter avsetninger	-322 601,18	26 985,57	-349 586,75

NB! Resultatrapporten er valgt vist med motsatt fortegn av bilagsføring, både for inntekter, kostnader og årsresultatet!



Sameiet Kristian IV gate 74

Noter til regnskapet 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etterhvert som de leveres.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
Note 1 Fordringer og gjeld		
– Kortsiktig gjeld	42.818,-	23.792,-
Note 2 Bankinnskudd		
– Brukskonto	53.533,-	35.057,-
– Vedlikeholdskonto	376.251,-	691.608,-
– Skattetrekkskonto	12.701,-	378,-
Note 3 Lønnskostnader		
– Lønn (konto 5000)	171.167,-	167.677,-
– Feriepenger (konto 5010)	18.178,-	17.354,-
– Telefon & Internett (konto 5210)	4.500,-	2.833,-
– Styrehonorar (konto 5111)	70.249,-	63.087,-
– Arbeidsgiveravgift (konto 5400)	34.675,-	32.937,-
Sum	298.769,-	283.888,-

Det er ikke krav om OTP i sameiet.

Note 4 Ytelser/godtgjørelse

– Revisjon for regnskapsåret (konto 6701) 12.500,- 12.500,-



Sameiet Kristian IV gate 74

Note 5

6323 Vedlikehold bygning

Inngående balanse pr. 01.01.2022

Dato	Bilagnr.	LNr	Tekst	Avd	Prj	MVA	Til	Fra	Saldo
14.02.2022	122	2	Egenandel - snr 30,31 og 32				15 000,00	0,00	15 000,00
16.02.2022	123	2	Rep låsekasse oppg 49B				2 240,63	0,00	17 240,63
28.03.2022	196	2	Oppgang B - Dørvrider				2 664,14	0,00	19 924,77
19.04.2022	263	2	C-D terrasse - Tømerarbeid				7 500,00	0,00	27 424,77
20.04.2022	265	2	Derbitak-Malco fakrura 132430				168 000,00	0,00	195 424,77
20.05.2022	330	2	Nedløp og nye klammer				2 125,00	0,00	197 549,77
23.12.2022	822	2	Taktekking mm				409 725,00	0,00	607 274,77
29.12.2022	831	2	Inngangsdører - Nytt låssystem				59 118,83	0,00	666 393,60
Sum							666 393,60	0,00	
Sum transaksjoner									666 393,60
Utgående balanse pr. 31.12.2022									666 393,60

6325 Vedlikehold el-anlegg

Inngående balanse pr. 01.01.2022

Dato	Bilagnr.	LNr	Tekst	Avd	Prj	MVA	Til	Fra	Saldo
09.03.2022	186	2	Porttelefon snr 19				5 195,25	0,00	5 195,25
03.11.2022	737	2	IK elektro 2022				9 450,00	0,00	14 645,25
07.12.2022	813	2	Kabelkanal				449,00	0,00	15 094,25
Sum							15 094,25	0,00	
Sum transaksjoner									15 094,25
Utgående balanse pr. 31.12.2022									15 094,25

6390 Annen kostnad lokaler

Inngående balanse pr. 01.01.2022

Dato	Bilagnr.	LNr	Tekst	Avd	Prj	MVA	Til	Fra	Saldo
21.03.2022	192	2	Skjeggkre - Egenandel				10 000,00	0,00	10 000,00
23.08.2022	615	2	Befaring - Snr 13				3 655,00	0,00	13 655,00
Sum							13 655,00	0,00	
Sum transaksjoner									13 655,00
Utgående balanse pr. 31.12.2022									13 655,00



Vedl. 7.1 s1 av 2

SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

2022 ÅRSBERETNING

Styret siden forrige ordinære årsmøte

<i>Ole Kirkhus</i> (styreleder)	<i>Jan Børge Andersen</i> (Nestleder)	<i>Ronny Myrene</i> (Styremedlem)	<i>Nilofar Alizadeh</i> (varamedlem)
------------------------------------	--	--------------------------------------	---

- Årsoppgjøret er gjennomgått av styret. Resultatregnskapet viser **underskudd på kr 322.601,18** som i all hovedsak skyldes gjennomføring av påtrent vedlikehold. Egenkapitalen er **positiv med kr 399 667,81**. Det vises til revisjonsberetning fra **Revisjon Sør AS**.
- Det ble i 2022 utført reparasjons- og vedlikeholdsarbeider (kto 6323, 6325, 6390) for kr 666.393,60 + 15094,25 + 13655,- = kr 695.142,85-. Se regnskapsnote 5.
- Av større vedlikehold nevnes først og fremst rehabilitering av byggets tak inkludert tekking av siste gjenstående terrasse (A), karnappene over trappehusene og de 4 halvtakene over inngangsdørene, samt tilhørende blikkenslager arbeider. Dette ble fremskjøvet fordi innhentet tilstandsrapport viste at taket var i så dårlig forfatning at det trengte snarlig rehabilitering. Som følge av tekkingsjobben har ikke sameiet hatt penger til del planlagte utskiftingen av kjellerdørene og de 4 gatedørene. Imidlertid ble låssystemet som stod for de aller fleste problemene med gatedørene, skiftet ut på slutten av 2022.
- I oktober 2022 ble det med hjemmel i IK-forskriften og lov om tilsyn med elektriske anlegg gjennomført årlig kontroll av sameiets elektriske anlegg i fellesområdene. Tilsammen 10 avvik og 4 anbefalinger ble avdekket. Av disse var noen «hengere» fra året før som utførende kontrollør ikke hadde kvittert ut. Flere av de øvrige avvikene gikk på underfordelingene (sikringsskapene til seksjonseierne). Alle avvikene og 3 av 4 anbefalinger er utbedret. Anbefalingen som ikke er lukket gjelder utskifting av tøykabler. Dette er et punkt på sameiets vedlikeholdsplan.
- Man etablerte i 2021 en vedlikeholdsplan, som har vært under kontinuerlig oppdatering.
- Det avsettes et månedlig beløp til sameiets vedlikeholdsfond. Innestående på vedlikeholdsfondets konto var ved årsskiftet kr 376.251,-. Men påløpte og ikke betalte forpliktelser utgjorde ved årsskiftet om lag 71 500,-. Dvs. netto innestående pr. 31.12.22 var ca. 305 000,-.
- To seksjoner fikk nye eiere i løpet av 2022. To seksjoner eies av én juridisk person (A/S).
- Sameiet har 45 seksjoner som inkluderer 13 hybelleiligheter i 5. etasje. Av disse 45 eies 35 (78 %) av sameiere som ikke bor i seksjonen.
- Styret gjør sameierne spesielt oppmerksom på vedtekt § 20.1 *Sameierens vedlikeholdsplikt* samt vedtekt § 19. *Rett til bruk*, tredje avsnitt og husordensregel 8. vedrørende dyrehold i sameiet.

Nestleder Jan Børge Andersen
Fruens Alle 7A - 4623 Kristiansand

Styreleder Ole Kirkhus
Kristian IV gate 74D - 4614 Kristiansand
Telefon: 991 56 095
E-post: styreleder@kristian4gate74.no

Styremedlem Ronny Myrene
Føreidveien 76 - 4640 Søgne



vedl. 7.1 s. 2 av 2

SAMEIET KRISTIAN IV GATE 74

9. Styret gjør sameierne spesielt oppmerksom på vedtekt § 20.1 *Sameierens vedlikeholdsplikt* samt vedtekt § 19. *Rett til bruk*, tredje avsnitt og husordensregel 8. vedrørende dyrehold i sameiet.
10. Styret henstiller til utleierne om å gjøre leieboerne spesielt oppmerksom på husordensreglene generelt og – reglene 2. og 3. spesielt. *Seksjonens eier har et objektivt ansvar – se regel 13.*
11. Det har vært avholdt 11 styremøter etter forrige ordinære årsmøte.

Årets drift: Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultat-regnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredstillende uttrykk for resultatet for 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Utover det som fremgår av årsoppgjøret, kjenner ikke styret til andre forhold vedrørende sameiets drift som skulle være tatt med i regnskapet.

Fortsatt drift: Forutsetningene om fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn for årsregnskapet. Etter styrets mening vil forutsetningene fortsatt være tilstede i tiden fremover.

Likestilling: Styret består av tre menn og en kvinne

Ytre miljø: Sameiet forurensrer ikke det ytre miljø mer enn det som er vanlig.

Kristiansand, 6. februar 2023
I styret for Sameiet Kristian IV gate 74

O. Kirkhus, styreleder

J.B. Andersen, nestleder

R. Myrene, styremedlem

Nestleder Jan Børge Andersen
Fruens Alle 7A - 4623 Kristiansand

Styreleder Ole Kirkhus
Kristian IV gate 74D - 4614 Kristiansand
Telefon: 991 56 095

Styremedlem Ronny Myrene
Fø Reidveien 76 - 4640 Søgne

E-post: styreleder@kristian4gate74.no

Vedl. 7.1 - 2022 Årsberetning_060223.doc

Ark 2 av 2