



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 299 358
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET GANGDALEN 47-61
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:	ELSE GRUNDETJERN
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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 471	599 100
Sum inntekter		705 471	599 100
Kostnader			
Annen driftskostnad		565 566	505 685
Sum kostnader		565 566	505 685
Driftsresultat		139 905	93 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 421	885
Sum finansinntekter		1 421	885
Annen rentekostnad		4 048	3 514
Sum finanskostnader		4 048	3 514
Netto finans		-2 627	-2 629
Ordinært resultat før skattekostnad		137 278	90 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 278	90 786
Årsresultat		137 278	90 786
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		137 278	90 786
Sum overføringer og disponeringer		137 278	90 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		1 477	150 703
Sum fordringer		1 477	150 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 881	525 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 881	525 530
Sum omløpsmidler		726 358	676 233
SUM EIENDELER		726 358	676 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 360	400 080
Sum opptjent egenkapital		537 360	400 080
Sum egenkapital		537 360	400 080
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		188 998	276 153
Sum kortsiktig gjeld		188 998	276 153
Sum gjeld		188 998	276 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 358	676 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 506025

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 299 358
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GANGDALEN 47-61
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: ELSE GRUNDETJERN
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: 990 299 358
SAMEIET GANGDALEN 47-61

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		705 471	599 100
Sum inntekter		705 471	599 100
Kostnader			
Annen driftskostnad		565 566	505 685
Sum kostnader		565 566	505 685
Driftsresultat		139 905	93 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 421	885
Sum finansinntekter		1 421	885
Annen rentekostnad		4 048	3 514
Sum finanskostnader		4 048	3 514
Netto finans		-2 627	-2 629
Ordinært resultat før skattekostnad		137 278	90 786
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 278	90 786
Årsresultat		137 278	90 786
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		137 278	90 786
Sum overføringer og disponeringer		137 278	90 786



Organisasjonsnr: 990 299 358
SAMEIET GANGDALEN 47-61

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		1 477	150 703
Sum fordringer		1 477	150 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		724 881	525 530
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		724 881	525 530
Sum omløpsmidler		726 358	676 233
SUM EIENDELER		726 358	676 233
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		537 360	400 080
Sum opptjent egenkapital		537 360	400 080
Sum egenkapital		537 360	400 080
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		188 998	276 153
Sum kortsiktig gjeld		188 998	276 153
Sum gjeld		188 998	276 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		726 358	676 233



Organisasjonsnr: 990 299 358
SAMEIET GANGDALEN 47-61

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.



**SAMEIET
GANGDALEN 47-61**

**Årsregnskap
2022**



SAMEIET GANGDALEN 47-61

ÅRSBERETNING FOR 2022.

1. STYRE.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret:	Valgt:
Kjell T. Hodne	1 år
Else Grundetjern, styreleder	1 år
Fritjof Arild Tånevik	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 boligselskapet 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: Revisjon Sør AS

Vaktmestertjenesten: Vaktmester Sør Anlegg AS

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 22 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 18 bnr. 403 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 i alle leiligheter.

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

Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i IF (fors. Nr. SP845943.1.4).

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 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 fått montert EL- bil infrastruktur, bytter deler av fasaden med nye plater.

Vaktmesterselskapet er skiftet ut etter at de foregående sa opp oppdraget. Dette medfører en del høye kostnader i denne funksjonen.

Det er også foretatt løpende annet vedlikehold på bygningsmassen og fulgt opp leverandørene som sameiet benytter.

Forretningsfører er skiftet ut igjen etter en helhetsvurdering.

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

4. REGNSKAPET FOR 2022

Sameiets driftsutgiftene ble på kr. 565.566,-. Det blir da et driftsresultat på kr. 139.905,- og etter finansposter får vi et resultat på kr. 137.278,-. Styret foreslår at av årets resultat disponeres som følger:

Overføre til fri egenkapital	kr. 87.278,-
Overføre til vedlikeholdsfond	kr. 50.000,-

Per 31/12.2022 vil da vedlikeholdsfondet være på kr. 400.000,-, og fri egenkapital vil være kr. 137.360,-

5. BUDSJETT FOR 2023

Styret legger opp til en økning av fellesutgiftene med 5 % fra 01.04.

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 Sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, 16.01.2023

STYRET I SAMEIET GANGDALEN 47-61

Kjell T. Hodne

Else Grundetjern
Styreleder

Fritjof Arild Tånevik



SAMEIET GANGDALEN 47-61

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.

**SAMEIET GANGDALEN 47-61**

	Noter	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Driftsinntekter			
Øvrige inntekter		1 175	1 200
Innbetaling infrastrukturen		83 950	0
Sameieinnbetalinger		620 346	597 900
Sum driftsinntekter		705 471	599 100
Driftskostnader			
Honorar til styret, inkl. arbeidsgiveravgift (14,1 %)		39 935	39 935
Forretningsførsel		43 752	31 870
Revisjon		10 000	13 750
Vaktmestertjenester/renhold		99 618	81 770
Brøyting, strøing		21 875	40 500
Drift heis		27 468	50 308
Forsikring		68 194	65 116
Kommunale avgifter		58 319	59 725
Fellesstrøm		0	22 759
Ugifter garasjeport		2 331	
Infstruktur EL- biler		83 635	
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	2	110 439	99 952
Sum driftskostnader		565 566	505 685
Driftsresultat		139 905	93 415
Finansinntekter		1 421	885
Finanskostnader		-4 048	-3 514
Sum finansinntekter - og kostn.		-2 627	-2 629
Resultat		137 278	90 786
Avsatt til vedlikeholdsfond		50 000	50 000
Ovf. Egenkapitalen		87 278	40 786

**SAMEIET GANGDALEN 47-61**

	Noter	2022	2021
BALANSE			
Anleggsmidler			
Varige driftmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer sameiere	3	1 477	150 703
Forskuddsbetalt forsikring		-	-
Bankinnskudd		724 881	525 530
Sum omløpsmidler		726 358	676 233
Sum eiendeler		726 358	676 233
Egenkapital			
Vedlikeholdsfond		400 000	350 000
Fri egenkapital		137 360	50 080
Sum egenkapital		537 360	400 080
Gjeld			
Kortsiktig gjeld		-	1 435
Leverandørgjeld	1	12 581	76 662
Skyldig styrehonorar/aga		-	-
Gjeld til sameiere	3	171 917	187 132
Forskuddsbetalte fellesutgifter		4 500	10 924
Sum gjeld		188 998	276 153
Sum egenkapital og gjeld		726 358	676 233

Kristiansand, den 16. januar 2022

Kjell T. Hodne
Else Grundetjern
Fritjof Arild Tånevik



SAMEIET GANGDALEN 47-61

NOTER

1. Kortsiktig gjeld

Denne posten består av skyldig kostnader som er forfalt og betales neste år.

2. Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer

Denne posten består av følgende:

Feilsøking etter drypplyd i vegg	15 200
Huseiernes landsforbund	1 890
Kontroll brannslukkere	1 298
Byttet fasadeplater m.m.	71 556
Omlegging av låssylinder	3 791
Gavekort og div. årsmøteutgifter - bistand	9 778
Maling m.m.	5 036
Andre småutgifter m.m.	1 890
	<hr/>
Sum	110 439

3. Til gode/skyldig sameierne

Dette er avregning for kom. avgifter og strøm i 2022. Beløpets størrelse skyldes refusjon fra staten ifb. med strømstøtten. Hvor dett faller svært gunstig ut for samier med fastpris.



Til årsmøtet i
Sameiet Gangdalen 47-61

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 426 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Gangdalen 47-61 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 137.278,-. 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon 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



Revisors beretning 2022 for Sameiet Gangdalen 47-61

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.

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

Kristiansand, 16. januar 2023

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor