



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 783 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET IDDA PARK 3
Forretningsadresse: Møllevannsveien 32
4616 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: Jon Arve Kallhovd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 449	1 252 362
Sum inntekter		1 303 449	1 252 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 251 521	1 266 704
Sum kostnader		1 288 033	1 303 216
Driftsresultat		15 417	-50 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		116	88
Sum finansinntekter		116	88
Annen finanskostnad		22	108
Sum finanskostnader		22	108
Netto finans		94	-20
Ordinært resultat før skattekostnad		15 510	-50 874
Ordinært resultat etter skattekostnad		15 510	-50 874
Årsresultat	8	15 511	-50 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-15 511	50 874
Sum overføringer og disponeringer		-15 511	50 874



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10,11	89 398	62 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 103	112 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 103	112 229
Sum omløpsmidler	8	238 501	175 102
SUM EIENDELER		238 501	175 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		66 060	50 549
Sum egenkapital	9	66 061	50 549
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 181	108 091
Annen kortsiktig gjeld		14 259	16 462



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum kortsiktig gjeld	8	172 440	124 553
Sum gjeld		172 440	124 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 501	175 102



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515487

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 783 043
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET IDDA PARK 3
Forretningsadresse: Møllevannsveien 32
4616 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: Jon Arve Kallhovd
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 921 783 043
SAMEIET IDDA PARK 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 303 449	1 252 362
Sum inntekter		1 303 449	1 252 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	36 512	36 512
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 251 521	1 266 704
Sum kostnader		1 288 033	1 303 216
Driftsresultat		15 417	-50 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		116	88
Sum finansinntekter		116	88
Annen finanskostnad		22	108
Sum finanskostnader		22	108
Netto finans		94	-20
Ordinært resultat før skattekostnad			
		15 510	-50 874
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		15 510	-50 874
Årsresultat	8	15 511	-50 874
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	-15 511	50 874
Sum overføringer og disponeringer		-15 511	50 874



Organisasjonsnr: 921 783 043
SAMEIET IDDA PARK 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10,11	89 398	62 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 103	112 229
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		149 103	112 229
Sum omløpsmidler	8	238 501	175 102
SUM EIENDELER		238 501	175 102
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		66 060	50 549
Sum egenkapital	9	66 061	50 549
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		158 181	108 091
Annen kortsiktig gjeld		14 259	16 462
Sum kortsiktig gjeld	8	172 440	124 553
Sum gjeld		172 440	124 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 501	175 102



Organisasjonsnr: 921 783 043
SAMEIET IDDA PARK 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatrapport klient 224 SAMEIET IDDA PARK 3

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		915 077	821 094	879 408	1 068 000
Innbetalt kabel TV/Internett		114 816	114 816	114 816	115 000
Inntekt garasjer		33 600	36 550	36 600	36 600
Andre leieinntekter		2 400	0	0	3 000
Oppvarming		237 556	229 899	199 500	280 000
Andre driftsinntekter		0	50 003	0	0
Sum inntekter		1 303 449	1 252 362	1 230 324	1 502 600
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 813	9 000	9 500	10 300
Styrehonorar	2	32 000	32 000	32 000	32 000
Forretningsførerhonorar		46 099	46 099	44 000	46 500
Rådgivnings tjenester		5 000	5 000	5 000	5 000
Vaktmestertjenester		75 645	93 485	95 000	50 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	4 512	4 512	4 512	4 512
Vedlikehold/serviceavtaler	4	238 487	288 163	266 496	407 188
Kabel-tv/Internett		107 261	115 690	114 816	115 000
Forsikring		79 219	68 297	72 000	83 000
Kommunale avgifter	5	300 858	266 237	269 000	267 000
Strøm		52 929	68 952	40 000	61 000
Oppvarming	6	298 385	287 894	240 000	345 000
Renhold, fellesareal		24 122	5 881	15 000	48 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		475	5 775	5 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 763	186	0	2 000
Telefon og porto		5 370	0	0	6 000
Andre driftsutgifter	7	6 095	6 045	18 000	13 100
Sum driftskostnader		1 288 032	1 303 216	1 230 324	1 502 600
Driftsresultat		15 417	-50 854	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		116	88	0	0
Rentekostnad		22	108	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		94	-20	0	0
Årsresultat	8	15 511	-50 874	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	-15 511	50 874	0	0
Sum disponering av resultat		-15 511	50 874	0	0

SAMEIET IDDA PARK 3



Balanserapport klient 224 SAMEIET IDDA PARK 3

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		60 348	29 875
Andre leierestanser	10	6 378	16 335
Andre fordringer	11	22 672	16 663
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		149 103	112 229
Sum omløpsmidler	8	238 501	175 102
SUM EIENDELER		238 501	175 102

SAMEIET IDDA PARK 3



Balanserapport klient 224 SAMEIET IDDA PARK 3

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		50 549	50 549
Årets resultat		15 511	0
Sum egenkapital	9	66 061	50 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 339	12 462
Gjeld til forretningsfører		1 920	4 000
Leverandørgjeld		158 181	108 091
Sum kortsiktig gjeld	8	172 440	124 553
Sum gjeld		172 440	124 553
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		238 501	175 102

Sted: _____, dato: _____

Jon Arve Kallhovd
Styreleder

Lorentz Eirik Leh
Styremedlem

Ida Gloppen
Styremedlem

Rita Hagehei
Styremedlem

SAMEIET IDDA PARK 3



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Inntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	9 813	9 000
Sum	9 813	9 000

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

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	32 000	32 000
Sum	32 000	32 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	4 512	4 512
Sum	4 512	4 512

Boligsameiet har gjennom året ikke hatt ansatte.

Boligsameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



Noter 2022

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	3 815
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	10 971	31 261
6603 VEDLIKEHOLD VVS	1 698	13 957
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	62 550	87 222
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	49 708	37 173
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	32 592	31 500
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	32 984	31 429
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	41 590	40 184
6630 BRØYTING	6 394	11 623
Sum	238 487	288 163

Note 5 - Kommunale avgifter

I 2022 er det avdekket at IP1 har hatt et uforholdsmessig stort vannforbruk siden oppstarten ifm med fjernvarmeanlegget i alle trinn, med den følge at IP1 har hatt store regninger fra kommunen på de kommunale avgifter på forbruk av vann. Alt varmtvann til Idda Park er hentet ut fra vannmåler i Trinn 1 (kaldt) før det går gjennom varmeveksler i fjernvarmerommet og blir sendt ut til alle leiligheter i trinn 1, 2 og 3 Dette er nå avregnet i 2022 fra IP1 for de tre siste år, og utgjør en kostnad på kr. 46.985.

Note 6 - Oppvarming

I årsregnskapet for 2022 bruttoføres kostander og inntekter i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer. Forskjellen er varmetap, og for 2022 utgjør dette kr. 60.829 som i prosent tilsvarer 20,4 %. Som er innenfor normalen for denne type anlegg.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	670	475
7720 GENERALFORSAMLING	2 438	2 660
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 988	2 910
Sum	6 095	6 045



Noter 2022

Note 8 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	50 549	101 424
Årets resultat	15 511	-50 874
B. Årets endringer i disponible midler	15 511	-50 874
C. Disponible midler UB	66 061	50 549
Omløpsmidler	238 501	175 102
- Kortsiktig gjeld	172 440	124 553
Disponible midler 31.12	66 061	50 549

Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Annen egenkapital 01.01	50 549	101 424
Årets resultat	15 511	-50 874
Sum egenkapital 31.12	66 061	50 549

Note 10 - Andre leierestanser

Andre leierestanser består av omfordeling kostander fra Idda Park 1 og 2 ifm fjernvarmeoppgjør.

Note 11 - Andre fordringer

Annen kortsiktig gjeld består av periodiserte kostnader som gjelder for neste regnskapsår.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET IDDA PARK 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET IDDA PARK 3

Styreleder	Jon Arve Kallhovd (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Lorentz Eirik Leh (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Rita Hagehei (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Ida Gløppen (sign.)	01.03.2023



Til årsmøtet i Sameiet Idda Park 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Idda Park 3 som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 8. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

224 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-08 11:10

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.