



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 443 469  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN HAGE  
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 7  
4633 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: Daniel Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

### 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, 19.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		774 946	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>774 946</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	28 525	0
Annen driftskostnad	3,4,5	657 538	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 063</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 883</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 338	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 338</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 338</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-91 221	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 221</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	8	155 716	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	0
Sum omløpsmidler	6	280 295	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 295</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		91 221	0
Sum egenkapital	7	91 221	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 356	0
Annen kortsiktig gjeld	9	93 718	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld	6	189 074	0
Sum gjeld		189 074	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 295</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539899

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 443 469  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BJØRNDALEN HAGE  
Forretningsadresse: Bjørndalen allé 7  
4633 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: Daniel Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

**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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 928 443 469  
SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		774 946	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>774 946</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	28 525	0
Annen driftskostnad	3,4,5	657 538	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>686 063</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 883</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 338	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 338</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 338</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-91 221	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-91 221</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 443 469  
SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	8	155 716	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		124 579	0
Sum omløpsmidler	6	280 295	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 295</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		91 221	0
Sum egenkapital	7	91 221	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		95 356	0
Annen kortsiktig gjeld	9	93 718	0
Sum kortsiktig gjeld	6	189 074	0
Sum gjeld		189 074	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 295</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 443 469  
SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 290 SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		575 456	0	500 000	533 610
Innbetalt kabel TV/Internett		79 569	0	0	102 000
Inntekt garasjer		12 373	0	0	10 000
Oppvarming		107 548	0	0	195 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>774 946</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>840 610</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		0	0	0	8 000
Styrehonorar	1	25 000	0	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		27 715	0	50 000	35 000
Vaktmestertjenester		46 750	0	50 000	24 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	3 525	0	0	3 500
Vedlikehold/serviceavtaler	3	151 036	0	120 000	55 000
Kabel-tv/Internett		71 064	0	0	102 000
Forsikring		70 813	0	65 000	90 000
Kommunale avgifter		137 281	0	150 000	174 000
Strøm		18 873	0	15 000	70 000
Oppvarming	4	124 079	0	0	225 000
Renhold, fellesareal		0	0	0	38 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 441	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	8 486	0	25 000	28 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>686 063</b>	<b>0</b>	<b>500 000</b>	<b>878 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>88 883</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-37 390</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 338	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 338</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-37 390</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-91 221	0	0	-37 390
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-91 221</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-37 390</b>

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



Balanserapport klient 290 SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		88 777	0
Andre fordringer	8	66 939	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		124 579	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>280 295</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>280 295</b>	<b>0</b>

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



## Balanserapport klient 290 SAMEIET BJØRNDALEN HAGE

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Årets resultat		91 221	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		11 199	0
Gjeld til forretningsfører		1 500	0
Leverandørgjeld		95 356	0
Annen kortsiktig gjeld	9	81 019	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>189 074</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>189 074</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>280 295</b>	<b>0</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Daniel Andersson  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Eilef Fiskå  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hilde Sundstøl  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Natvig  
Styremedlem

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



## 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.

Regnskapet gjelder for perioden fra stiftelsesdato i 2021 til 31.12.2022. Første innflytning i sameiet var i mars 2022.

### Note 1 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	25 000	0
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 525	0
<b>Sum</b>	<b>3 525</b>	<b>0</b>

Sameiet har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

Sameiet 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 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	18 500	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	6 250	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 875	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	64 987	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	11 744	0
6630 BRØYTING	180	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	44 500	0
<b>Sum</b>	<b>151 036</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Oppvarming

Fra og med oktober 2022 har avregning mot eier blitt utført månedlig.

I årsregnskapet for 2022 er dette bruttoført 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.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	1 769	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 467	0
7790 ANDRE KOSTNADER	2 250	0
<b>Sum</b>	<b>8 486</b>	<b>0</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
Årets resultat	91 221	0
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>
Omløpsmidler	280 295	0
- Kortsiktig gjeld	189 074	0
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>

SAMEIET BJØRNDALEN HAGE



Noter 2022

**Note 7 - Egenkapital**

	2022	2021
Årets resultat	91 221	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>91 221</b>	<b>0</b>

**Note 8 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2023.

**Note 9 - Annen kortsiktig gjeld**

Annen kortsiktig gjeld kr 81 019 er gjeld til Sameiet Bjørndalen Allé vedr. fjernvarme for 2022.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET BJØRNDALEN HAGE.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET BJØRNDALEN HAGE**

Styreleder	Daniel Andersson (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Siri Natvig (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Eilef Fiskå (sign.)	18.04.2023
Styremedlem	Hilde Sundstøl (sign.)	11.04.2023



Til årsmøtet i Sameiet Venneslagården

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Bjørndalen Hage 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.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 19. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)