



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 666  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: ERIK GUNDERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 22.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 843 310	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 310</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	102 690	0
Annen driftskostnad		1 654 115	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 756 805</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 505</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 043	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		7 360	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 360</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 317</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		84 188	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 337	0
Sum fordringer		30 337	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 066	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 066	0
Sum omløpsmidler		617 403	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>617 403</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		300 000	0
Annen egenkapital		155 542	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>455 542</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 542</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-13 847	0
Annen kortsiktig gjeld		175 708	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 862</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 862</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>617 403</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612609

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 476 666  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
Forretningsadresse: c/o DKS AS  
Kjøita 21  
4630 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: ERIK GUNDERSEN  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.01.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 998 476 666  
SAMEIET ØSTERVEIEN 45

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 843 310	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 843 310</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	102 690	0
Annen driftskostnad		1 654 115	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 756 805</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 505</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 043	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		7 360	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 360</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 317</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		84 188	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 998 476 666  
SAMEIET ØSTERVEIEN 45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

### Omløpsmidler Varer

Fordringer			
Kundefordringer		30 337	0
Sum fordringer		30 337	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 066	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		587 066	0

Sum omløpsmidler		617 403	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		617 403	0
---------------	--	---------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Fond		300 000	0
Annen egenkapital		155 542	0
Sum opptjent egenkapital		455 542	0

Sum egenkapital		455 542	0
-----------------	--	---------	---



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
 Sum langsiktig gjeld	 0	 0
 Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-13 847	0
Annen kortsiktig gjeld	175 708	0
Sum kortsiktig gjeld	161 862	0
 Sum gjeld	 161 862	 0
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 617 403	 0



Organisasjonsnr: 998 476 666  
SAMEIET ØSTERVEIEN 45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	90000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12690.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	102690.00	

## Note



## Ekstraordinære inntekter og kostnader

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.



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

## Resultatregnskap

	Note	2023	
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 843 310	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 843 310</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-102 690	0
Annen driftskostnad		-1 654 115	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 756 805</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>86 505</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		5 043	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 043</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-7 360	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-7 360</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 317</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		84 188	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>84 188</b>	<b>0</b>



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

**Balanse**

	Note	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		30 337
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 337</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		587 066
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>587 066</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>617 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>617 403</b>



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

## Balanse

	Note	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Fond		300 000
Annen egenkapital		155 542
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>455 542</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>455 542</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		-13 847
Annen kortsiktig gjeld		175 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>161 862</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>161 862</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>617 403</b>

Kristiansand, 31.01.2024

Erik Gustav Gundersen  
styrets leder

Per Gunnar Eide  
styremedlem

Åse Haugen  
styremedlem

Camilla Jensen  
styremedlem

Liv Borghild Renstrøm  
styremedlem



SAMEIET ØSTERVEIEN 45  
998 476 666

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023
Lønn	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690
Pensjonskostnader	0
Andre relaterte ytelser	0
<b>Sum</b>	<b>102 690</b>



**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

**Årsregnskap  
2023**



## SAMEIET ØSTERVEIEN 45

### ÅRSBERETNING FOR 2023

#### 1. STYRET.

Siden forrige ordinære sameiemøte har sameiets tillitsvalgte vært følgende:

Styret:	Valgt:
Erik G. Gundersen, styreleder	1 år
Åse Haugen	1 år
Liv Renstrøm	2 år
Camilla Jensen	1 år
Per Gunnar Eide	2 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.

Sameiet består av 1 bygning. Gjenstand for sameiet er 28 eierseksjoner. Alle eierseksjoner er boligseksjoner. Sameiets eiendom har gnr. 152 bnr. 1762 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: boligsameiet 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 tilstede og fungerer.



Sameiets eiendommer er fullverdiforsikret i Fremtind Forsikring. 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 innboforsikring.

### 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.

Styrets arbeid gjennom året har vært å holde eiendommen i orden og ivareta de sikkerhetsavtaler som er inngått, samt ivareta eiendommen generelt.

Kloakkpumpene er nå ordnet, men det har vært tette rør i leilighetene som er staket opp. En rørgang er børstet opp og styret vurderer tilsvarende tiltak i de øvrige løpene.

Det er avholdt en dugnad med bra oppslutning

Året har også bydd på en del forsikringsaker som nå er lukket.

Sameiet har avsluttet ny rettsak iht. ulovlig leieforhold, saken ble vunnet også i Lagmannsretten, men fulgt opp av motpart med et krav på innredningen som er sendt og avvist av Forlikrådet.

Etter ekstraordinært årsmøte fikk styret mandat til å seksjonere aktuelle areal og legge disse ut for salg. Det er påløpt mye kostnader til advokat/konsulenter ifb. med oppfølgingen av disse sakene.

Det har vært avholdt flere styremøter gjennom året. Det vises ellers til utsendelser som er sendt ut i 2023, samt annen info.

Styret arbeider kontinuerlig med å vurdere de utgifter som inngår i sameiets fellesutgifter.

### 4. REGNSKAPET FOR 2023

Driftsutgiftene ble på kr. 1.751.878,- det blir da et driftsresultat på kr. 91.432 og etter finansposter får vi et resultat på kr. 84.188,-, som overføres egenkapitalen.

Egenkapitalen pr. 31.12.2023 er kr. 455.542,- og består av følgende.

Vedlikeholdsfond	kr. 300.000,-
Fri egenkapital	kr. 155.542,-



**5. BUDSJETT FOR 2024**

Budsjett er satt opp med økning i 2024, dette for å dekke inn økte kostnader generelt i samfunnet.

**6. YTRE MILJØ.**

Sameiet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

**7. RETTVEISENDE BILDE.**

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av Sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, 31. januar 2024

STYRET I SAMEIET ØSTERVEIEN 45

**Erik G. Gundersen**  
Styreleder

**Åse Haugen**

**Camilla Jensen**

**Liv Renstrøm**

**Per Gunnar Eide**



## **SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

### **Regnskapsprinsipper**

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

a) Driftsinntekter.

Inntektsføringen av innbetalingene fra sameierne skjer på utfakturringstidspunktet

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.


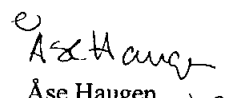
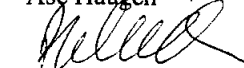
**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

	Noter	Regnskap	Regnskap
		2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
TV/internett		181 200	189 001
Ekstra innbetaling		430 000	480 103
Andre inntekter, p-åpner, gebyr,nøkler m.m.		29 858	34 711
Refusjon tidl. avregning banken		-	95 383
Sameieinnbetalinger		1 202 252	1 069 168
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 843 310</b>	<b>1 868 366</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kommunale avgifter		296 407	286 782
Vaktmester / renhold /snørydding		131 123	187 140
Honorar til styret		102 690	60 473
Honorar til advokat/konsulenter/fors. saker		174 944	105 972
Forretningsførsel		52 500	50 000
Revisjon		10 000	10 000
Forsikring		101 953	83 514
TV/internett		181 999	190 740
Drift heis		23 118	25 215
Strømutgifter		121 005	158 378
Puss på bygningen		228 000	0
Kloakkpumper		152 427	0
Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer	1	175 712	457 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 751 878</b>	<b>1 616 185</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>91 432</b>	<b>252 181</b>
Finansinntekter		5 043	12 843
Finanskostnader, bankgebyr		-12 287	-10 355
<b>Sum finansinntekter - og kostn.</b>		<b>-7 244</b>	<b>2 488</b>
<b>Resultat</b>		<b>84 188</b>	<b>254 669</b>
Avsatt til vedlikeholdsfond		300 000	-
Ovf. Egenkapitalen		-215 812	254 669

**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

	Noter	Balanse	Balanse
		2023	2022
<b>BALANSE</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer sameiere		30 337	50 341
Andre fordringer - lån		-	51 550
Avregning fjernvarmen/strømmen		-	33 347
Forskuddsbetalte kostnader		13 847	-
Bankinnskudd		587 066	411 426
Sum omløpsmidler		631 250	546 664
<b>Sum eiendeler</b>		<b>631 250</b>	<b>546 664</b>
<b>Egenkapital</b>			
Vedlikeholdsfond		300 000	-
Egenkapital		155 542	371 354
Sum egenkapital		455 542	371 354
<b>Gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-	58 108
Avregning fjernvarme/strøm	2	166 673	-
Lån til de med bad inkl. renter		-	106 307
Kortsiktig gjeld	3	9 035	10 895
Sum gjeld		175 708	175 310
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>631 250</b>	<b>546 664</b>

Kristiansand, den 31. januar 2024

  
Liv Renstrøm  
Erik G. Gundersen  
Styreleder  
Ase Haugen  
  
Per Gunnar Eide

Camilla Jensen



**SAMEIET ØSTERVEIEN 45**

**NOTER**

**1. Andre utgifter til sameiet, småinvesteringer**

Denne posten består av:

Utgifter garasjeport	4 845
Årsmøteutgifter, innk. møterom, møteleder, referat	4 750
Spylt rør	12 707
Børsting av hovedstamme	22 141
Byttet vindu i leilighet	34 525
Spiler ved søppeldunkene på vegg	13 121
Byttet lamper i kjeller	12 000
Undersøkt lukt i kjeller-rørlegger	9 174
Syldere -dørene	21 240
Utbedring nødlis/brann	4 622
Datauttak - kjeller	6 958
Fjerning av treklynge	6 250
Lekkasje på varmtvann i kjeller	15 548
Småutgifter, dugnad m.m.	7 831
<b>Sum</b>	<b>175 712</b>

**2. Avregning fjernvarme/strøm**

Denne posten består av avregning fjernvarme/strøm mot eierne.

**3. Kortsiktig gjeld**

Oppgjort i 2024



Til årsmøtet i Sameiet Østerveien 45

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

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Østerveien 45 som viser et overskudd på NOK 84 188. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### 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.



Uavhengig revisors beretning 2023 for sameiet Sameiet Østerveien 45

## 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.

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

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, 31. januar 2024

## Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal  
Statsautorisert revisor