



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 991 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD
Forretningsadresse: c/o Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 5
4836 ARENDAL

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: Trine Thorbjørnsen
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, 13.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	303 565	289 827
Sum inntekter		303 565	289 827
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	26 961
Annen driftskostnad	3,4,5	416 730	297 768
Sum kostnader		444 114	324 728
Driftsresultat		-140 549	-34 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		962	315
Sum finansinntekter		962	315
Annen rentekostnad		17 303	12 516
Sum finanskostnader		17 303	12 516
Netto finans		16 341	12 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 890	-47 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 890	-47 103
Årsresultat		-156 890	-47 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 890	-47 102
Sum overføringer og disponeringer		-156 890	-47 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 193	11
Andre fordringer		23 156	63 684
Sum fordringer		50 349	63 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		113 861	290 711
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		113 861	290 711
Sum omløpsmidler		164 210	354 406
SUM EIENDELER		164 210	354 406
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-317 855	-160 965
Sum opptjent egenkapital		-317 855	-160 965
Sum egenkapital		-317 855	-160 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	380 240	332 070
Sum annen langsiktig gjeld		380 240	332 070
Sum langsiktig gjeld		380 240	332 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 781	55 034
Annen kortsiktig gjeld		35 044	128 267
Sum kortsiktig gjeld		101 825	183 301
Sum gjeld		482 065	515 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 210	354 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351632

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 991 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD
Forretningsadresse: c/o Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 5
4836 ARENDAL

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: Trine Thorbjørnsen
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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	303 565	289 827
Sum inntekter		303 565	289 827
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	26 961
Annen driftskostnad	3,4,5	416 730	297 768
Sum kostnader		444 114	324 728
Driftsresultat		-140 549	-34 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		962	315
Sum finansinntekter		962	315
Annen rentekostnad		17 303	12 516
Sum finanskostnader		17 303	12 516
Netto finans		16 341	12 201
Ordinært resultat før skattekostnad		-156 890	-47 103
Ordinært resultat etter skattekostnad		-156 890	-47 103
Årsresultat		-156 890	-47 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-156 890	-47 102
Sum overføringer og disponeringer		-156 890	-47 102



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 27 193 11

Andre fordringer 23 156 63 684

Sum fordringer 50 349 63 695

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 113 861 290 711

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 113 861 290 711

Sum omløpsmidler 164 210 354 406

SUM EIENDELER 164 210 354 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -317 855 -160 965

Sum opptjent egenkapital -317 855 -160 965

Sum egenkapital -317 855 -160 965

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 380 240 332 070

Sum annen langsiktig gjeld 380 240 332 070

Sum langsiktig gjeld 380 240 332 070

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	66 781	55 034
Annen kortsiktig gjeld	35 044	128 267
Sum kortsiktig gjeld	101 825	183 301
Sum gjeld	482 065	515 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	164 210	354 406



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Andre innbetalinger	1	303 565	289 827	281 000
Sum inntekter		303 565	289 827	281 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	27 384	26 961	26 961
Revisjonshonorar	3	11 625	11 400	11 800
Forretningsførerhonorar bbl		44 880	43 575	44 881
Kommunale avgifter		27 384	27 384	27 400
Forsikring		17 303	14 914	17 301
Vedlikehold	4	236 161	128 148	30 000
Elektrisk energi		43 048	54 718	45 000
Refusjon strøm		29 964	0	0
Andre driftskostnader	5	6 365	17 629	19 557
Sum driftskostnader		444 114	324 728	222 900
Driftsresultat		-140 549	-34 901	58 100
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		962	315	0
Rentekostnad		17 303	12 516	15 700
Avdrag		0	0	42 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		16 341	12 201	58 100
Årsresultat		-156 890	-47 102	0
Overført opptjent egenkapital		-156 890	-47 102	0
Sum disponert		-156 890	-47 102	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 193	11
Andre fordringer		23 156	63 684
Innestående på driftskonto		113 861	290 711
Sum omløpsmidler		164 210	354 406
SUM EIENDELER		164 210	354 406

99 Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-317 855	-160 965
Sum egenkapital		-317 855	-160 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	380 240	332 070
Sum langsiktig gjeld		380 240	332 070
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	10 905
Leverandørgjeld		66 781	55 034
Annen kortsiktig gjeld		35 044	117 362
Sum kortsiktig gjeld		101 825	183 301
Sum gjeld		482 065	515 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		164 210	354 406

Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Grimstad, 27.02.2023

Trine Thorbjørnsen
Styreleder

Sigurd Øxnevad
Styremedlem

Øystein Haga
Styremedlem



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, samt god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet dette året er satt opp under denne forutsetningen. Det ligger ett vedlikeholdsbehov og dette bør sjekkes nærmere ved kjøp av leilighet

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter.

På denne siden presenteres sameiets tilhørende noter.

Note 1 - Andre innbetalinger

	2022	2021
3601 Leieinntekter p-plasser	273 000	273 000
3604 Ekstra innbet	3 372	16 827
3621 Innbetalt a-konto EI-Bil	27 193	0
Sum	303 565	289 827

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	24 000	21 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	2 961
Sum	27 384	26 961

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	11 625	11 400
Sum	11 625	11 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6606 Vedlikehold Garasjer	236 161	128 148
Sum	236 161	128 148

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6761 Vaktmestertjeneste andre	0	14 963
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 230	2 486
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	4 135	180
Sum	6 365	17 629

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	-160 965	-113 862
Årets resultat	-156 890	-47 102
Sum egenkapital 31.12	-317 855	-160 965

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne er pliktig til å dekke de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Formål:	Refinansiering og installasjon ladere elbil	
Lånenummer:	63118134739	63118128151
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2019
Rentesats:	5.95 %	3.70 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.06.2030	31.05.2022
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	450 000
Lånesaldo 01.01:	0	332 070
Avdrag i perioden:	19 760	332 070
Opptak i perioden:	400 000	0
Lånesaldo 31.12:	380 240	0

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134739	65	5 850	380 250



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11
Grimstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Styreleder	Trine Thorbjørnsen (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Øystein Haga (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Sigurd Øxnevad (sign.)	02.03.2023



Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad som 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 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, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, 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>.

Arendal, 27. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-27 15:53

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.