



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 271 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 1
Forretningsadresse: Vågsbygdveien 30
4621 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,6	3 752 405	2 812 265
Sum inntekter		3 752 405	2 812 265
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	114 100	132 358
Annen driftskostnad	2,5,6,7	3 740 478	2 420 947
Sum kostnader		3 854 578	2 553 305
Driftsresultat		-102 173	258 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		846	3 914
Sum finansinntekter		846	3 914
Annen finanskostnad		0	4 126
Sum finanskostnader		0	4 126
Netto finans		846	-212
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 327	258 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 327	258 748
Årsresultat	8	-101 328	258 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	101 328	-258 748
Sum overføringer og disponeringer		101 328	-258 748



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		122 794	55 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 214	635 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 214	635 734
Sum omløpsmidler	8	574 008	691 312
SUM EIENDELER		574 008	691 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		225 841	327 169
Sum egenkapital	9	225 841	327 169
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 882	138 872
Skyldige offentlige avgifter		0	8 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	10	9 285	216 995
Sum kortsiktig gjeld	8	348 167	364 143
Sum gjeld		348 167	364 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		574 008	691 312



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247311

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 271 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 1
Forretningsadresse: Vågsbyggveien 30
4621 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 6	3 752 405	2 812 265
Sum inntekter		3 752 405	2 812 265
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	114 100	132 358
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7	3 740 478	2 420 947
Sum kostnader		3 854 578	2 553 305
Driftsresultat		-102 173	258 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		846	3 914
Sum finansinntekter		846	3 914
Annen finanskostnad		0	4 126
Sum finanskostnader		0	4 126
Netto finans		846	-212
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 327	258 748
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 327	258 748
Årsresultat	8	-101 328	258 748
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	101 328	-258 748
Sum overføringer og disponeringer		101 328	-258 748



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		122 794	55 578
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		451 214	635 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		451 214	635 734
Sum omløpsmidler	8	574 008	691 312
SUM EIENDELER		574 008	691 312
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		225 841	327 169
Sum egenkapital	9	225 841	327 169
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		338 882	138 872
Skyldige offentlige avgifter		0	8 276
Annen kortsiktig gjeld	10	9 285	216 995
Sum kortsiktig gjeld	8	348 167	364 143
Sum gjeld		348 167	364 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		574 008	691 312



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



Resultatrapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 753 436	2 510 238	2 753 357	2 753 357
Innbetalt kabel TV		207 735	205 260	205 260	226 710
Inntekt garasjer		85 200	85 200	85 200	85 200
Fryseboksleie		5 040	4 900	5 100	5 040
Oppvarming	6	680 708	0	0	720 000
Andre driftsinntekter	1	20 286	6 667	0	6 212
Sum inntekter		3 752 405	2 812 265	3 048 917	3 796 519
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 938	9 625	9 900	10 200
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		72 991	74 975	74 210	76 010
Rådgivnings tjenester		113 719	105 525	120 000	0
Vaktmestertjenester		147 084	140 438	105 000	105 000
Lønn	4	0	16 002	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	14 100	16 356	14 100	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	780 894	709 197	1 132 429	944 099
Kabel-tv		206 503	204 983	205 260	226 710
Forsikring		158 509	131 988	151 000	166 500
Kommunale avgifter		515 689	441 479	456 900	505 000
Strøm		427 336	194 425	240 418	405 000
Oppvarming	6	964 919	49 997	121 900	920 000
Renhold, fellesareal		297 117	328 773	306 000	306 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 596	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		835	0	2 500	2 500
Andre driftsutgifter	7	44 944	27 946	9 300	15 400
Sum driftskostnader		3 854 578	2 553 305	3 048 917	3 796 519
Driftsresultat		-102 173	258 960	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		846	3 914	0	0
Rentekostnad		0	4 126	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		846	-212	0	0
Årsresultat	8	-101 328	258 748	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	9	101 328	-258 748	0	0
Sum disponering av resultat		101 328	-258 748	0	0

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Balanserapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		121 628	16 407
Til gode av forretningsfører		1 131	0
Andre fordringer		35	39 171
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		451 210	629 710
Skattetrekkskonto, bundne midler		4	6 024
Sum omløpsmidler	8	574 008	691 312
SUM EIENDELER		574 008	691 312

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Balanserapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		327 169	327 169
Årets resultat		-101 328	0
Sum egenkapital	9	225 841	327 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		35	2 716
Leverandørgjeld		338 882	138 872
Skyldig off. myndigheter		0	8 276
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 002
Annen kortsiktig gjeld	10	9 250	9 250
Strøm beboere		0	203 027
Sum kortsiktig gjeld	8	348 167	364 143
Sum gjeld		348 167	364 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		574 008	691 312

Sted: _____, dato: _____

Svein Tønnessen
Leder

Ann Margareth Lekanger
Styremedlem

Knut Viggo Frøysaa
Styremedlem

Mohammad Dia
Styremedlem

Jan Erik Pedersen
Styremedlem

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Noter 2021

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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av inntekt vedr. lading av el-biler og fakturert brøyting til KP2 kr 4 478,- som var betalt av KP1.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 938	9 625
Sum	9 938	9 625

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000



Noter 2021

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	0	14 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	0	2 002
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 100	16 074
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	282
Sum	14 100	32 358

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	35 248	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	75 936	66 821
6603 VEDLIKEHOLD VVS	71 438	5 556
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	6 700	51 869
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	53 938	22 150
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	101 917	103 646
6614 EGENANDEL SKADER	13 000	10 000
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	66 011	106 589
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	80 921	59 627
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	218 719	157 450
6630 BRØYTING	10 034	3 900
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	0	23 439
6645 UTV.ANLEGG - KP1 + KP2	47 033	96 810
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	0	1 340
Sum	780 894	709 197

Note 6 - Oppvarming

Avregning fjernvarme

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme.

Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen og det var da kun «varmetapet» som kom frem i resultatregnskapet.

I årsregnskapet for 2021 er dette nå 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.

En feil på måler i 2020 ble rettet i 2021, "varmetap" 2020 er unormalt lavt og pga korreksjon i 2021 blir årets kr 65 163,- høyere.



Noter 2021

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	38 736	18 824
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	968	1 105
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 185	4 107
7790 ANDRE KOSTNADER	1 055	3 910
Sum	44 944	27 946

Note 8 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	327 169	68 421
Årets resultat	-101 328	258 748
B. Årets endringer i disponible midler	-101 328	258 748
C. Disponible midler UB	225 841	327 169
Omløpsmidler	574 008	691 312
- Kortsiktig gjeld	348 167	364 143
Disponible midler 31.12	225 841	327 169



Noter 2021

Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital 01.01	327 169	68 421
Årets resultat	-101 328	258 748
Sum egenkapital 31.12	225 841	327 169

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er omkostninger vedrørende avregning skyldig til forretningsfører.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KIRSTENS PARK 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KIRSTENS PARK 1

Styreleder	Svein Tønnessen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Mohammad Dia (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Jan Erik Pedersen (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Ann Margareth Lekanger (sign.)	18.02.2022
Styremedlem	Knut Viggo Frøysaa (sign.)	18.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Kirstens Park 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirstens Park 1 som består av balanserapport per 31. desember 2021, 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 2021, 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, 22. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

156 Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-02-22 13:27

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.