



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 617 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKELIA 21  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Roar Gjessing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### 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, 03.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 437 838	1 210 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 838</b>	<b>1 210 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	27 384
Annen driftskostnad	3,4	1 213 421	901 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 497</b>	<b>928 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 341</b>	<b>281 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 634	4 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 634</b>	<b>4 115</b>
Annen rentekostnad		173	4 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173</b>	<b>4 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 461</b>	<b>-73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 802	281 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 674
Andre fordringer		134 395	46 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 395</b>	<b>56 250</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 036	379 721
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 036</b>	<b>379 721</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>828 432</b>	<b>435 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 432</b>	<b>435 972</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		535 232	335 430
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>535 232</b>	<b>335 430</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>535 232</b>	<b>335 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Andre avsetninger for forpliktelser		140 000	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>140 000</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	32 129
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>32 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>32 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		119 360	26 287
Annen kortsiktig gjeld		33 840	42 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 200</b>	<b>68 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 200</b>	<b>100 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>828 432</b>	<b>435 972</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350544

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 617 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKELIA 21  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Roar Gjessing  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### 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, 15.04.2024



Organisasjonsnr: 921 617 178  
SAMEIET KIRKELIA 21

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 437 838	1 210 636
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 838</b>	<b>1 210 636</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	41 076	27 384
Annen driftskostnad	3, 4	1 213 421	901 341
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 254 497</b>	<b>928 724</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 341</b>	<b>281 912</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		16 634	4 115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 634</b>	<b>4 115</b>
Annen rentekostnad		173	4 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173</b>	<b>4 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 461</b>	<b>-73</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 802	281 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>



Organisasjonsnr: 921 617 178  
SAMEIET KIRKELIA 21

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	9 674
Andre fordringer		134 395	46 576
Sum fordringer		134 395	56 250
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 036	379 721
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		694 036	379 721
Sum omløpsmidler		828 432	435 972
SUM EIENDELER		828 432	435 972
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		535 232	335 430
Sum opptjent egenkapital		535 232	335 430
Sum egenkapital	5	535 232	335 430
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse		140 000	0
Sum avsetninger for forpliktelse		140 000	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	32 129
Sum annen langsiktig gjeld		0	32 129



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>32 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	119 360	26 287
Annen kortsiktig gjeld	33 840	42 126
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>153 200</b>	<b>68 412</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>293 200</b>	<b>100 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>828 432</b>	<b>435 972</b>



Organisasjonsnr: 921 617 178  
SAMEIET KIRKELIA 21

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		667 920	615 648	667 920
Inntekter a-konto		262 531	254 135	168 000
Innbetalt tv og internett		163 268	139 832	150 000
Andre innbetalinger	1	344 119	201 021	215 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 437 838</b>	<b>1 210 636</b>	<b>1 201 277</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	41 076	27 384	34 250
Revisjonshonorar		9 875	9 125	10 000
Årskontigent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar bbl		52 182	49 002	52 200
Kommunale avgifter		188 813	180 184	192 000
Tv og internett utgifter		164 185	140 168	150 000
Forsikring		67 721	63 382	70 000
Vaktmester tjenester abbl		8 470	4 960	5 000
Vedlikehold	3	326 750	104 786	228 000
Elektrisk energi		243 070	230 377	230 000
Andre driftskostnader	4	143 955	110 957	140 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 254 497</b>	<b>928 724</b>	<b>1 119 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>183 341</b>	<b>281 912</b>	<b>81 427</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		16 634	4 115	0
Rentekostnad		173	4 042	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-16 461</b>	<b>-73</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>	<b>81 427</b>
Overført opptjent egenkapital		199 802	281 984	0
<b>Sum disponert</b>		<b>199 802</b>	<b>281 984</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	9 674
Andre fordringer		134 395	46 576
Innestående på driftskonto		694 036	379 721
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>828 432</b>	<b>435 972</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>828 432</b>	<b>435 972</b>

200 Sameiet Kirkelia 21



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		535 232	335 430
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>535 232</b>	<b>335 430</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetning forpliktelser vedlikehold		140 000	0
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>140 000</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld		0	32 129
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>32 129</b>
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3 276
Leverandørgjeld		119 360	26 287
Annen kortsiktig gjeld		33 840	38 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>153 200</b>	<b>68 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 200</b>	<b>100 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>828 432</b>	<b>435 972</b>

Sameiet Kirkelia 21

Arendal ,20.02.24

Roar Gjessing  
Styreleder

Morten Dahl Mortensen  
Styremedlem

Gunstein Rudlende  
Styremedlem

200 Sameiet Kirkelia 21



## Noter Sameiet Kirkelia 21

### 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

	2023	2022
3604 Ekstra innbet	207 200	11 030
3608 Nedbetaling lån el-bil lading	0	56 770
3609 Medlemskontigent ABBL	8 400	8 400
3610 Innbetaling renovasjon	127 344	124 096
3622 Innbetaling strøm i bod	1 175	725
<b>Sum</b>	<b>344 119</b>	<b>201 021</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	36 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	5 076	3 384
<b>Sum</b>	<b>41 076</b>	<b>27 384</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	8 296	20 000
6602 Vedlikehold Elektro	50 322	23 538
6603 Vedlikehold Rør	15 779	10 075
6604 Vedlikehold Utvendig	42 199	30 709
6605 Vedlikehold Heis	17 655	16 464
6611 Per. vedlikehold Bygg	52 500	0
6635 Vedlikeholdsavsetning	140 000	0
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>326 750</b>	<b>104 786</b>

Sameieme er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er foretatt en avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid, balanseført kr 140 000



## Noter Sameiet Kirkelia 21

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6360 Renhold, sanitærartikler	31 248	28 559
6619 Andre driftskostnader	13 265	2 189
6620 Snørydding	50 849	47 950
6621 Alarmkostnader	11 945	20 233
6640 Felleskostnader Sameie	250	0
6750 Diverse fremmede tjenester	20 195	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	6 907	1 302
7720 Årsmøte	4 424	6 051
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 872	4 314
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	0	360
<b>Sum</b>	<b>143 955</b>	<b>110 957</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	335 430	53 446
Årets resultat	199 802	281 984
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>535 232</b>	<b>335 430</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkelia 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kirkelia 21**

Styreleder	Roar Gjessing (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Gunstein Rudlende (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Morten Dahl Mortensen (sign.)	21.02.2024



Til årsmøtet i Sameiet Kirkelia 21

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkelia 21 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 kravene i 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 (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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

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



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>.

Arendal, 20. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-26 13:58

**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.