



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 942 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2  
Forretningsadresse: Kirkegata 2C  
3770 KRAGERØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jeanette Gianna Hihn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		215 484	215 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 484</b>	<b>215 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 423	6 846
Annen driftskostnad		72 214	83 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 636</b>	<b>89 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 848</b>	<b>125 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 248	4 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 248</b>	<b>4 106</b>
Annen rentekostnad		32 597	37 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 597</b>	<b>37 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 349</b>	<b>-33 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 498</b>	<b>92 134</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 498</b>	<b>92 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 498</b>	<b>92 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 498	-92 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 498</b>	<b>-92 134</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		84 505	49 681
Andre fordringer		872	759
<b>Sum fordringer</b>		<b>116 010</b>	<b>74 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		24 658	61 187
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 658</b>	<b>61 187</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>140 669</b>	<b>135 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>140 669</b>	<b>135 794</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-122 996	-237 495
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-122 996</b>	<b>-237 495</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-122 996</b>	<b>-237 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	273 030	368 892
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>273 030</b>	<b>368 892</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>273 030</b>	<b>368 892</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-9 743	0
Skyldige offentlige avgifter		0	3 846
Annen kortsiktig gjeld		377	551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-9 365</b>	<b>4 397</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>263 665</b>	<b>373 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 669</b>	<b>135 794</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423583

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 942 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2  
Forretningsadresse: Kirkegata 2C  
3770 KRAGERØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jeanette Gianna Hihn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		215 484	215 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 484</b>	<b>215 484</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	3 423	6 846
Annen driftskostnad		72 214	83 139
<b>Sum kostnader</b>		<b>75 636</b>	<b>89 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>139 848</b>	<b>125 499</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 248	4 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 248</b>	<b>4 106</b>
Annen rentekostnad		32 597	37 471
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 597</b>	<b>37 471</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 349</b>	<b>-33 365</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>114 498</b>	<b>92 134</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>114 498</b>	<b>92 134</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-114 498	-92 134
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-114 498</b>	<b>-92 134</b>





Skyldige offentlige avgifter	0	3 846
Annen kortsiktig gjeld	377	551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-9 365</b>	<b>4 397</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>263 665</b>	<b>373 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>140 669</b>	<b>135 794</b>



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

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 410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2

	Note	Resultat 31.12.24	Resultat 31.12.23
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av fellesutgifter		215 484	215 484
Sum inntekter		215 484	215 484
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	3 423	6 846
Vedlikehold		10 379	15 425
Forretningsførerhonorar		19 398	18 756
Forsikring		36 758	32 565
Alarmlinjer		2 388	13 373
Andre driftsutgifter		3 291	3 020
Sum driftskostnader		75 636	89 985
Driftsresultat		139 848	125 499
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		7 248	4 106
Rentekostnad		32 597	37 471
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-25 349	-33 365
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		114 498	92 134
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-114 498	-92 134

410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



BALANSE EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2 2024 org nr: 988 942 588

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		84 505	49 681
Kundefordringer		30 634	24 167
Andre fordringer		872	759
Sum fordringer		116 010	74 606
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		24 658	61 187
Sum bankinnskudd		24 658	61 187
Sum omløpsmidler		140 669	135 794
SUM EIENDELER		140 669	135 794

410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



## BALANSE EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2 2024 org nr: 988 942 588

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-122 996	-237 495
Sum oppjent egenkapital	4	-122 996	-237 495
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	3	273 030	368 892
Sum langsiktig gjeld		273 030	368 892
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-9 743	0
Skyldig off. myndigheter		0	3 846
Påløpne renter		377	551
Sum kortsiktig gjeld		-9 365	4 397
<b>Sum gjeld</b>		<b>263 665</b>	<b>373 288</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>140 669</b>	<b>135 794</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

\_\_\_\_\_  
Jeanette Gianna Hihn  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jan Endresen  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Siri Dippner Bakke  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

### Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler</b>	<b>131 397</b>	<b>127 539</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	114 498	92 134
Avdrag langsiktig gjeld	-8 212	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>18 637</b>	<b>3 858</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>150 034</b>	<b>131 397</b>
Omløpsmidler	140 669	135 794
- Kortsiktig gjeld	-9 365	4 397
<b>= Disponible midler</b>	<b>150 034</b>	<b>131 397</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 STYREHONORAR	3 000	6 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	423	846
<b>Sum</b>	<b>3 423</b>	<b>6 846</b>

Borettslaget/sameiet har ingen ansatte.

Borettslaget/sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter

### Note 3 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kragerø Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26550377771</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	9.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	650 000
Lånesaldo 01.01:	370 809
Avdrag i perioden:	97 779
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>273 030</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26550377771	1	66 593	66 593
	1	65 809	65 809
	1	40 347	40 347
	1	33 688	33 688
	2	33 296	66 592

### Note 4 - Egenkapital

	2024	2023
Opptjent egenkapital pr 01.01	-237 495	-329 629
Årets resultat	114 498	92 134
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-122 996</b>	<b>-237 495</b>

Egenkapitalen er negativ fordi kostnadene har økt mer enn budsjettet. Budsjettet for 2024 viser en økning i felleskostnadene.