



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jeanette Gianna Hihn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### 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, 25.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		215 484	215 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 484</b>	<b>215 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	6 846	0
Annen driftskostnad		83 139	56 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 985</b>	<b>56 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 499</b>	<b>159 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 106	5 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 106</b>	<b>5 733</b>
Annen rentekostnad		37 471	32 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 471</b>	<b>32 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 365</b>	<b>-26 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 134</b>	<b>132 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 134</b>	<b>132 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 134</b>	<b>132 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 134	-132 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 134</b>	<b>-132 582</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		49 681	86 609
Andre fordringer		759	689
Sum fordringer		74 606	114 409
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 187	14 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 187	14 291
Sum omløpsmidler		135 794	128 700
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 794</b>	<b>128 700</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-237 495	-329 629
Sum opptjent egenkapital		-237 495	-329 629
Sum egenkapital	5	-237 495	-329 629
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	368 892	457 168
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>368 892</b>	<b>457 168</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>368 892</b>	<b>457 168</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		3 846	0
Annen kortsiktig gjeld		551	1 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 397</b>	<b>1 161</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>373 288</b>	<b>458 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 794</b>	<b>128 700</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 571188

#### Enheten

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

#### 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: Jeanette Gianna Hihn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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, 22.07.2024



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		215 484	215 378
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 484</b>	<b>215 378</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	6 846	0
Annen driftskostnad		83 139	56 289
<b>Sum kostnader</b>		<b>89 985</b>	<b>56 288</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>125 499</b>	<b>159 090</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 106	5 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 106</b>	<b>5 733</b>
Annen rentekostnad		37 471	32 241
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 471</b>	<b>32 241</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-33 365</b>	<b>-26 508</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>92 134</b>	<b>132 581</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>92 134</b>	<b>132 581</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 134</b>	<b>132 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-92 134	-132 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-92 134</b>	<b>-132 582</b>



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

## 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		49 681	86 609
Andre fordringer		759	689
Sum fordringer		74 606	114 409
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		61 187	14 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 187	14 291
Sum omløpsmidler		135 794	128 700
SUM EIENDELER		135 794	128 700
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-237 495	-329 629
Sum opptjent egenkapital		-237 495	-329 629
Sum egenkapital	5	-237 495	-329 629
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	368 892	457 168
Sum annen langsiktig gjeld		368 892	457 168
Sum langsiktig gjeld		368 892	457 168
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		3 846	0



Annen kortsiktig gjeld	551	1 161
Sum kortsiktig gjeld	4 397	1 161
Sum gjeld	373 288	458 328
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>135 794</b>	<b>128 700</b>



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

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 410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av fellesutgifter		215 484	215 378
Sum inntekter		215 484	215 378
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	3	6 846	0
Vedlikehold		15 425	5 943
Forretningsførerhonorar		18 756	17 790
Forsikring		32 565	29 515
Kommunale avgifter		0	35
Alarmlinjer		13 373	0
Andre driftsutgifter		3 020	3 006
Sum driftskostnader		89 985	56 288
Driftsresultat		125 499	159 090
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		4 106	5 733
Rentekostnad		37 471	32 241
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-33 365	-26 508
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		92 134	132 582
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-92 134	-132 582

410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



## BALANSE EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2 2023 org nr: 988 942 588

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		49 681	86 609
Kundefordringer		24 167	27 111
Andre fordringer		759	689
Sum fordringer		74 606	114 409
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		61 187	14 291
Sum bankinnskudd		61 187	14 291
Sum omløpsmidler		135 794	128 700
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 794</b>	<b>128 700</b>

410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



## BALANSE EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2 2023 org nr: 988 942 588

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-237 495	-329 629
Sum oppjent egenkapital	5	-237 495	-329 629
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	368 892	457 168
Sum langsiktig gjeld		368 892	457 168
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig off. myndigheter		3 846	0
Påløpne renter		551	1 161
Sum kortsiktig gjeld		4 397	1 161
<b>Sum gjeld</b>		<b>373 288</b>	<b>458 328</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 794</b>	<b>128 700</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

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

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

\_\_\_\_\_  
Siri Dippner Bakke  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Myrvold  
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

	2023	2022
<b>A. Disponible midler</b>	<b>127 539</b>	<b>54 063</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	92 134	132 582
Avdrag langsiktig gjeld	0	-59 107
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>3 858</b>	<b>73 475</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>131 397</b>	<b>127 539</b>
Omløpsmidler	135 794	128 700
- Kortsiktig gjeld	4 397	1 161
<b>= Disponible midler</b>	<b>131 397</b>	<b>127 539</b>

### Note 2 - Ikke i bruk. Negative disponible midler

Kirkebukta Sameie har pr. 31.12.23 negative disponible midler. Sameie har økt innkreving av åkonto varmtvann. Dette er ment å være nok til å få økonomien i balanse.



## Noter

### Note 3 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 STYREHONORAR	6 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	846	0
<b>Sum</b>	<b>6 846</b>	<b>0</b>

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

### Note 4 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kragerø Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26550377771</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	9.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	650 000
Lånesaldo 01.01:	457 166
Avdrag i perioden:	86 357
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>370 809</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26550377771	1	90 441	90 441
	1	89 377	89 377
	1	54 797	54 797
	1	45 753	45 753
	2	45 221	90 442

### Note 5 - Egenkapital

	2023	2022
Opptjent egenkapital pr 01.01	-329 629	-462 211
Årets resultat	92 134	132 582
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-237 495</b>	<b>-329 629</b>

Egenkapitalen er negativ fordi kostnadene har økt mer enn budsjettet. Budsjettet for 2023 viser en økning i felleskostnadene.