



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 617 178
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKELIA 21
Forretningsadresse: Kirkelia 21
4817 HIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Torunn Nerdalen Tinghaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 530 700	1 486 751
Sum inntekter		1 530 700	1 486 751
Lønnskostnad			
Lønnskostnad	3,4	44 935	44 935
Annen driftskostnad	2,5,6	1 348 391	1 343 426
Driftsresultat		137 374	98 390
Netto finans			
Annen finansinntekt		44 553	31 052
Årsresultat	7	181 928	129 442
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-181 928	-129 442
Sum overføringer og disponeringer		-181 928	-129 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		88 109	160 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 348 241	981 865
Sum omløpsmidler	7	1 436 350	1 142 465
SUM EIENDELER		1 436 350	1 142 465
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		846 602	664 674
Sum egenkapital	8	846 601	664 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		1 020 000	660 000
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 145	109 046
Annen kortsiktig gjeld		15 604	38 746



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum kortsiktig gjeld	7	79 749	147 791
Sum gjeld		589 749	477 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 350	1 142 465



Resultatrapport klient 1200 Sameiet Kirkelia 21

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		797 568	764 256	797 712	797 712
Innbetalt kabel TV/Internett		183 596	172 032	172 032	200 000
Oppvarming		248 400	249 327	168 000	168 000
Andre driftsinntekter	1	301 136	301 136	339 920	182 736
Sum inntekter		1 530 700	1 486 751	1 477 664	1 348 448
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	10 875	10 375	11 000	5 300
Styrehonorar	3	40 000	40 000	45 000	45 000
Forretningsførerhonorar		58 074	55 314	58 075	60 500
Rådgivningstjenester		28 500	6 125	57 500	7 500
Kontingent boligbyggelag		10 640	10 640	10 640	8 400
Vaktmestertjenester		8 375	9 213	11 000	10 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	4 935	4 935	5 640	4 935
Vedlikehold/serviceavtaler	5	467 435	470 962	451 000	368 000
Kabel-tv/Internett		183 399	172 002	172 032	200 000
Forsikring		87 937	75 809	88 000	95 500
Kommunale avgifter		218 091	233 462	223 000	219 000
Strøm		206 104	241 567	240 000	190 000
Renhold, fellesareal		45 556	33 175	35 000	45 000
Andre driftsutgifter	6	23 405	24 782	21 000	21 000
Sum driftskostnader		1 393 326	1 388 362	1 428 887	1 280 135
Driftsresultat		137 374	98 390	48 777	68 313
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		44 553	31 052	15 000	30 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		44 553	31 052	15 000	30 000
Årsresultat	7	181 928	129 442	63 777	98 313
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-181 928	-129 442	63 777	98 313
Sum disponering av resultat		-181 928	-129 442	63 777	98 313

Sameiet Kirkelia 21



Balanserapport klient 1200 Sameiet Kirkelia 21

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 916	7 498
Andre fordringer		79 193	153 102
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 348 241	981 865
Sum omløpsmidler	7	1 436 350	1 142 465
SUM EIENDELER		1 436 350	1 142 465

Sameiet Kirkelia 21



Balanserapport klient 1200 Sameiet Kirkelia 21

	Note	Beholdning pr. 31.12.25	Beholdning pr. 01.01.2025
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		664 674	664 674
Årets resultat		181 928	0
Sum egenkapital	8	846 601	664 674
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		510 000	330 000
Sum avsetninger og forpliktelser		510 000	330 000
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		64 145	109 046
Annen kortsiktig gjeld		15 604	38 746
Sum kortsiktig gjeld	7	79 749	147 791
Sum gjeld		589 749	477 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 436 350	1 142 465

Sameiet Kirkelia 21

23.02.2026

(Signert elektronisk)

Torunn Nerdalen Tinghaug
Styreleder

Wigdis Walbeck
Styremedlem

Frøydis Aud Johannessen
Styremedlem

Sameiet Kirkelia 21



Noter 2025

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 inntekter

Andre Inntekter består av Filter kr 16 464 , Strøm bod kr 1 200 , Bedre likviditet kr 140 000 , renovasjon 135 072 og medlemskontigent Bosør 8 400

Note 2 - Revisjonshonorar

	2025	2024
6700 Revisjon	10 875	10 375
Sum	10 875	10 375

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

Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
5330 Styrehonorar	35 000	35 000
5334 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	5 000
Sum	40 000	40 000

Note 4 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	4 935	4 935
Sum	4 935	4 935

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



Noter 2025

Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
6600 Div. Vedlikehold bygg	104 383	70 349
6603 Vedlikehold vvs	12 428	25 679
6604 Vedlikehold elektro	48 678	50 403
6605 Vedlikehold utv. anlegg	34 846	33 238
6608 Service/Vedlikehold heis	24 951	28 526
6614 Egenandel skader	0	10 000
6616 Brannsikring/alarmer -Vedlikeholdsavtale	17 397	11 668
6630 Brøyting	44 754	51 099
6661 Vedlikeholdsavsetning	180 000	190 000
Sum	467 435	470 962

Sameierne 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 510 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2025	2024
7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	1 731
7710 Kostnader vedr.styret	5 896	5 382
7720 Årsmøte	1 792	6 977
7770 Bankomkostninger	4 391	4 531
7790 Andre kostnader	11 325	6 162
Sum	23 405	24 782

Note 7 - Disponible midler

	2025	2024
A. Disponible midler IB	994 674	675 232
Årets resultat	181 928	129 442
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	180 000	190 000
B. Årets endringer i disponible midler	361 928	319 442
C. Disponible midler UB	1 356 601	994 674
Omløpsmidler	1 436 350	1 142 465
- Kortsiktig gjeld	79 749	147 791
Disponible midler 31.12	1 356 601	994 674

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital 01.01	664 674	535 232
Årets resultat	181 928	129 442
Sum egenkapital 31.12	846 601	664 674

Sameiet Kirkelia 21



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkelia 21.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kirkelia 21

Styreleder	Torunn Nerdalen Tinghaug (sign.)	26.02.2026
Styremedlem	Wigdis Walbeck (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Frøydis Aud Johannessen (sign.)	24.02.2026



Cedra

Revisorer & rådgivere

Cedra Norge AS
Markensgate 32, 2 etasje
4612 Kristiansand

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 2025, 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 2025, 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 avviklet.

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 avgjøre 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 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>.

Kristiansand, 27. februar 2026

Cedra Norge AS

Ole Kristen Stenberg

Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Cedra Norge AS
Registrert i Foretaksregisteret
Medlem av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 935 416 779



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-02-27 10:50:22 UTC+01:00


Ole-Kristen Stenberg

 **bankID**

NO BankID - ba74cc80-f40e-4cc4-8cad-c24180c49369

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.