



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 835 567
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 2
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 15-25
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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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	3	1 161 613	788 525
Sum inntekter		1 161 613	788 525
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 117	51 117
Annen driftskostnad	2,3,4	1 133 337	693 947
Sum kostnader		1 184 454	745 064
Driftsresultat		-22 839	43 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103	368
Sum finansinntekter		103	368
Netto finans		103	368
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 738	43 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 738	43 829
Årsresultat	5	-22 735	43 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	22 735	-43 830
Sum overføringer og disponeringer		22 735	-43 830



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	195 390	26 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 272	212 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 272	212 140
Sum omløpsmidler	5	333 661	239 013
SUM EIENDELER		333 661	239 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		159 232	181 967
Sum egenkapital	7	159 232	181 967
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 258	19 410
Annen kortsiktig gjeld	8	41 172	37 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld	5	174 430	57 046
Sum gjeld		174 430	57 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 661	239 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247317

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 835 567
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 2
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 15-25
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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

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: 919 835 567
SAMEIET KIRSTENS PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	3	1 161 613	788 525
Sum inntekter		1 161 613	788 525
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 117	51 117
Annen driftskostnad	2, 3, 4	1 133 337	693 947
Sum kostnader		1 184 454	745 064
Driftsresultat		-22 839	43 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		103	368
Sum finansinntekter		103	368
Netto finans		103	368
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 738	43 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 738	43 829
Årsresultat	5	-22 735	43 830
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	22 735	-43 830
Sum overføringer og disponeringer		22 735	-43 830



Organisasjonsnr: 919 835 567
SAMEIET KIRSTENS PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	195 390	26 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		138 272	212 140
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 272	212 140
Sum omløpsmidler	5	333 661	239 013
SUM EIENDELER		333 661	239 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		159 232	181 967
Sum egenkapital	7	159 232	181 967
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		133 258	19 410
Annen kortsiktig gjeld	8	41 172	37 636
Sum kortsiktig gjeld	5	174 430	57 046
Sum gjeld		174 430	57 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 661	239 013



Organisasjonsnr: 919 835 567
SAMEIET KIRSTENS PARK 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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



Resultatrapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		718 524	690 852	718 489	747 229
Innbetalt kabel TV		75 600	74 844	74 844	75 850
Inntekt garasjer		22 440	22 440	22 440	22 440
Fryseboksleie		384	384	576	576
Oppvarming	3	344 665	0	0	215 640
Andre driftsinntekter		0	5	0	0
Sum inntekter		1 161 613	788 525	816 349	1 061 735
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		9 000	8 750	9 000	9 270
Styrehonorar		44 800	44 800	44 800	44 800
Forretningsførerhonorar		27 415	27 136	27 700	28 400
Rådgivningstjenester		3 317	656	0	0
Vaktmestertjenester		114 835	111 015	111 600	111 850
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	1	6 317	6 317	6 317	6 317
Vedlikehold/serviceavtaler	2	161 509	176 867	203 874	153 500
Kabel-tv		75 882	74 615	74 844	75 850
Forsikring		71 218	67 822	71 211	75 000
Kommunale avgifter		198 948	164 865	170 100	188 900
Strøm		80 723	32 373	32 300	68 900
Oppvarming	3	374 028	22 358	41 530	265 068
Renhold, fellesareal		9 643	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		647	0	0	0
Telefon og porto		0	4 363	4 493	4 493
Andre driftsutgifter	4	6 172	3 127	8 580	8 700
Sum driftskostnader		1 184 452	745 064	816 349	1 041 048
Driftsresultat		-22 839	43 461	0	20 687
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		103	368	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		103	368	0	0
Årsresultat	5	-22 735	43 830	0	20 687
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	22 735	-43 830	0	20 687
Sum disponering av resultat		22 735	-43 830	0	20 687

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Balanserapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		135 929	3 449
Andre fordringer	6	59 461	23 424
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		138 271	212 139
Skatetrekkkonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	5	333 661	239 013
SUM EIENDELER		333 661	239 013

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Balanserapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		181 967	181 967
Årets resultat		-22 735	0
Sum egenkapital	7	159 232	181 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 334	2 861
Gjeld til forretningsfører		1 131	0
Leverandørgjeld		133 258	19 410
Annen kortsiktig gjeld	8	34 707	34 775
Sum kortsiktig gjeld	5	174 430	57 046
Sum gjeld		174 430	57 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		333 661	239 013

Sted: _____, dato: _____

Dag Berthran Danielsen
Leder

Trond Mortensen
Styremedlem

Knut Viggo Frøysaa
Styremedlem

Harald Storm Larsen
Styremedlem

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



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 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 317	6 317
Sum	6 317	6 317

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og har ikke krav om å inngå avtale om tjenestepensjon.

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

Note 2 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	9 643	11 642
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	6 413
6603 VEDLIKEHOLD VVS	30 391	28 823
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	11 875
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	9 643
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	29 656	9 036
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	23 900	33 598
6626 SKADEDYRKONTROLL	302	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	33 300	28 875
6630 BRØYTING	5 238	0
6645 UTV.ANLEGG - KP1 + KP2	19 080	36 964
Sum	161 509	176 867

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Noter 2021

Note 3 - Oppvarming

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.

Avregning for 2021 er fra januar til november, i regnskapet fremkommer et "varmetap" på ca 8% for hele året, kr 29 362,-

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 087	656
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 594	2 471
7790 ANDRE KOSTNADER	1 490	0
Sum	6 172	3 127

Note 5 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	181 967	138 138
Årets resultat	-22 735	43 830
B. Årets endringer i disponible midler	-22 735	43 830
C. Disponible midler UB	159 232	181 967
Omløpsmidler	333 661	239 013
- Kortsiktig gjeld	174 430	57 046
Disponible midler 31.12	159 232	181 967

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader.

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital 01.01	181 967	138 138
Årets resultat	-22 735	43 830
Sum egenkapital 31.12	159 232	181 967

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av avsatt styrehonorar 2020 for leder i påvente av faktura fra Vaagsbyen Næringsutleie 2 as, samt omkostninger for varmeavregning.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KIRSTENS PARK 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KIRSTENS PARK 2

Styreleder	Dag Berthran Danielsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Harald Storm Larsen (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Trond Mortensen (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Knut Viggo Frøysaa (sign.)	03.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Kirstens Park 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirstens Park 2 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, 7. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

209 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-03-07 09:20

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.