



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 991 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD
Forretningsadresse: c/o Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 5
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Trine Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	285 237	275 324
Sum inntekter		285 237	275 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	23 121	23 538
Annen driftskostnad	3,4,5	140 673	140 330
Sum kostnader		163 794	163 868
Driftsresultat		121 443	111 456
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		888	5 713
Sum finansinntekter		888	5 713
Annen rentekostnad		15 374	17 778
Sum finanskostnader		15 374	17 778
Netto finans		14 486	12 065
Ordinært resultat før skattekostnad		106 957	99 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		106 957	99 391
Årsresultat		106 957	99 391
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		106 957	99 391
Sum overføringer og disponeringer		106 957	99 391



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-1 020
Andre fordringer		51 078	37 986
Sum fordringer		51 078	36 966
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		294 598	227 605
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		294 598	227 605
Sum omløpsmidler		345 676	264 571
SUM EIENDELER		345 676	264 571
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-113 862	-220 820
Sum opptjent egenkapital		-113 862	-220 820
Sum egenkapital		-113 862	-220 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	373 431	412 993
Sum annen langsiktig gjeld		373 431	412 993
Sum langsiktig gjeld		373 431	412 993
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 438	51 710
Annen kortsiktig gjeld		38 670	20 688
Sum kortsiktig gjeld		86 108	72 398
Sum gjeld		459 539	485 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 676	264 571



Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020
Inntekter				
Andre innbetalinger	1	285 237	275 324	273 000
Sum inntekter		285 237	275 324	273 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	23 121	23 538	23 961
Revisjonshonorar	3	10 156	7 250	7 500
Forretningsførerhonorar bbl		42 510	41 475	42 511
Kommunale avgifter		27 384	19 777	20 000
Forsikring		13 319	12 879	13 400
Vedlikehold	4	12 811	8 019	15 000
Elektrisk energi		19 653	30 740	40 000
Andre driftskostnader	5	14 840	20 190	23 800
Sum driftskostnader		163 794	163 868	186 172
Driftsresultat		121 443	111 456	86 828
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		888	5 713	0
Rentekostnad		15 374	17 778	19 200
Avdrag		0	0	38 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		14 486	12 065	57 200
Årsresultat		106 957	99 391	29 628
Overført opptjent egenkapital		106 957	99 391	0
Sum disponert		106 957	99 391	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	-1 020
Andre fordringer		51 078	37 986
Innestående på driftskonto		294 598	227 605
Sum omløpsmidler		345 676	264 571
SUM EIENDELER		345 676	264 571

99 Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad



Balanse

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-113 862	-220 820
Sum egenkapital		-113 862	-220 820
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	373 431	412 993
Sum langsiktig gjeld		373 431	412 993
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		13 476	13 491
Leverandørgjeld		47 438	51 710
Annen kortsiktig gjeld		25 194	7 197
Sum kortsiktig gjeld		86 108	72 398
Sum gjeld		459 539	485 391
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		345 676	264 571

Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Grimstad , 23.02.2021

Trine Thorbjørnsen
Styreleder

Øystein Haga
Styremedlem

Nils Aniksdal
Styremedlem



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

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

	2020	2019
3601 Leieinntekter p-plasser	273 000	273 000
3604 Ekstra innbet	12 237	2 324
Sum	285 237	275 324

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5210 Fri telefon	0	3 000
5300 Styrehonorar	21 000	18 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 121	2 538
Sum	23 121	23 538

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	10 156	7 250
Sum	10 156	7 250

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6606 Vedlikehold Garasjer	12 811	8 019
Sum	12 811	8 019

Sameierne er forpliktet til dekke løpende vedlikehold ved ekstra innbetaling når vedlikeholds behovet er tilstede. Det er ikke foretatt noen avsetning i regnskapet for jevnlig maling eller for mindre forefallende arbeid.



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6619 Andre driftskostnader	-982	300
6761 Vaktmestertjeneste andre	13 398	16 486
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 244	2 224
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	1 180
Sum	14 840	20 190

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Annen egenkapital 01.01	-220 820	-320 211
Årets resultat	106 957	99 391
Sum egenkapital 31.12	-113 862	-220 820

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne er pliktig til å dekke de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	63118128151
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.45 %
Beregnet innfridd:	01.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	412 993
Avdrag i perioden:	39 562
Lånesaldo 31.12:	373 431

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118128151	65	5 745	373 425



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11
Grimstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Styreleder	Trine Thorbjørnsen (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Nils Aniksdal (sign.)	23.02.2021
Styremedlem	Øystein Haga (sign.)	23.02.2021



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstads årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Arendal, 1. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2021-03-01 10:51

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.