



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 617 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKELIA 21-23  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Ingar Vold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 16.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	952 243	562 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 243</b>	<b>562 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3,4	929 554	386 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 938</b>	<b>413 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 695</b>	<b>148 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245	148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>245</b>	<b>148</b>
Annen rentekostnad		3 433	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 433</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 188</b>	<b>-148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 883	148 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		0	238
Andre fordringer		101 875	83 581
<b>Sum fordringer</b>		<b>101 875</b>	<b>83 819</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 689	73 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>206 689</b>	<b>73 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 564</b>	<b>157 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 564</b>	<b>157 015</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		53 446	61 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>53 446</b>	<b>61 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>53 446</b>	<b>61 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 116	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>120 116</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 116</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		64 182	67 534
Skyldige offentlige avgifter		0	13 094
Annen kortsiktig gjeld		70 820	15 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 002</b>	<b>95 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 118</b>	<b>95 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 564</b>	<b>157 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 272870

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 617 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKELIA 21-23  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### 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: Ingar Vold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 921 617 178  
SAMEIET KIRKELIA 21-23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	952 243	562 325
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 243</b>	<b>562 325</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3, 4	929 554	386 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>956 938</b>	<b>413 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 695</b>	<b>148 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		245	148
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>245</b>	<b>148</b>
Annen rentekostnad		3 433	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 433</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 188</b>	<b>-148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 883	148 785
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>



Organisasjonsnr: 921 617 178  
SAMEIET KIRKELIA 21-23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	238
Andre fordringer		101 875	83 581
Sum fordringer		101 875	83 819

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		206 689	73 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 689	73 197

Sum omløpsmidler		308 564	157 015
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		308 564	157 015
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		53 446	61 329
Sum opptjent egenkapital		53 446	61 329

Sum egenkapital	5	53 446	61 329
-----------------	---	--------	--------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 116	0
Sum annen langsiktig gjeld		120 116	0

Sum langsiktig gjeld		120 116	0
----------------------	--	---------	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		64 182	67 534
-----------------	--	--------	--------



Skyldige offentlige avgifter	0	13 094
Annen kortsiktig gjeld	70 820	15 058
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>135 002</b>	<b>95 686</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>255 118</b>	<b>95 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>308 564</b>	<b>157 015</b>



Organisasjonsnr: 921 617 178  
SAMEIET KIRKELIA 21-23

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**



Til årsmøtet i Sameiet Kirkelia 21-23

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkelia 21-23s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

### 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kirkelia 21-23

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 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>.

Arendal, 4. mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-10 12:29

**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.



## Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		624 912	364 295	628 180
Inntekter a-konto		170 613	54 330	168 000
Innbetalt tv og internett		122 640	73 700	122 304
Andre innbetalinger	1	34 078	70 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>952 243</b>	<b>562 325</b>	<b>918 484</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	27 384	27 384	24 000
Revisjonshonorar		9 000	9 100	9 000
Årskontigent boligbyggelag		8 400	4 200	8 400
Forretningsførerhonorar bbl		47 803	23 319	47 800
Kommunale avgifter		164 118	99 705	182 000
Tv og internett utgifter		122 348	74 553	122 304
Forsikring		59 794	30 001	65 000
Vaktmestertjenester abbl		4 938	4 450	10 000
Vedlikehold	3	196 535	134 168	90 000
Elektrisk energi		199 804	-57 201	223 000
Andre driftskostnader	4	116 814	64 009	136 325
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>956 938</b>	<b>413 688</b>	<b>917 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-4 695</b>	<b>148 637</b>	<b>655</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		245	148	0
Rentekostnad		3 433	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>3 188</b>	<b>-148</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>	<b>655</b>
Overført oppjent egenkapital		-7 883	148 785	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-7 883</b>	<b>148 785</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	238
Andre fordringer		101 875	83 581
Innestående på driftskonto		206 689	73 197
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>308 564</b>	<b>157 015</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 564</b>	<b>157 015</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		53 446	61 329
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>53 446</b>	<b>61 329</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld	6	120 116	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>120 116</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 787	15 058
Leverandørgjeld		64 182	67 534
Skyldig off. avgifter		0	13 094
Annen kortsiktig gjeld		61 033	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>135 002</b>	<b>95 686</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>255 118</b>	<b>95 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 564</b>	<b>157 015</b>

Sameiet Kirkelia 21 - 23

Arendal, 04.03.22

\_\_\_\_\_  
Ingar Vold  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Torunn Nerdalen Tinghaug  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Gunstein Rudlende  
Styremedlem

200 Sameiet Kirkelia 21 - 23



## Noter Sameiet Kirkelia 21 - 23

### 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

	2021	2020
3604 Ekstra innbet	34 078	70 000
<b>Sum</b>	<b>34 078</b>	<b>70 000</b>

Ekstra innbetaling 2020 iht vedtak årsmøte.

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5300 Styrehonorar	24 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
<b>Sum</b>	<b>27 384</b>	<b>27 384</b>

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	1 551	28 050
6602 Vedlikehold Elektro	119 236	30 989
6603 Vedlikehold Rør	8 469	14 000
6604 Vedlikehold Utvendig	26 694	28 530
6605 Vedlikehold Heis	34 918	14 943
6611 Per. vedlikehold Bygg	1 188	13 656
6650 Lovpålagt HMS	4 480	4 000
<b>Sum</b>	<b>196 535</b>	<b>134 168</b>

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 midre forefallende arbeid.



Noter Sameiet Kirkelia 21 - 23

**Note 4 - Andre driftskostnader**

	2021	2020
6360 Renhold, sanitærartikler	27 345	30 586
6619 Andre driftskostnader	4 999	1 428
6620 Snørydding	64 454	18 369
6621 Alarmkostnader	11 061	10 531
6640 Felleskostnader Sameie	1 000	0
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	127	0
7720 Generalforsamling	559	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 045	3 097
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	3 225	0
<b>Sum</b>	<b>116 814</b>	<b>64 009</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	61 329	-87 456
Årets resultat	-7 883	148 785
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>53 446</b>	<b>61 329</b>



## Noter Sameiet Kirkelia 21 - 23

### Note 6 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		likviditet
Lånenummer:	63118134127	63118133805
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2021
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023	31.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	75 000	100 000
Lånesaldo 01.01:	0	0
Avdrag i perioden:	18 235	36 649
Opptak i perioden:	75 000	100 000
Lånesaldo 31.12:	56 765	63 351

### Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118133805	8	2 647	21 176
	20	2 102	42 040
	1	130	130
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134127	8	2 372	18 976
	20	1 884	37 680
	1	116	116



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkelia 21 - 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kirkelia 21 - 23**

Styreleder	Ingar Vold (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Torunn Nerdalen Tinghaug (sign.)	09.03.2022
Styremedlem	Gunstein Rudlende (sign.)	07.03.2022