



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Gjessing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 210 636	952 243
Sum inntekter		1 210 636	952 243
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3,4	901 341	929 554
Sum kostnader		928 724	956 938
Driftsresultat		281 912	-4 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 115	245
Sum finansinntekter		4 115	245
Annen rentekostnad		4 042	3 433
Sum finanskostnader		4 042	3 433
Netto finans		-73	3 188
Ordinært resultat før skattekostnad		281 984	-7 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 984	-7 883
Årsresultat		281 984	-7 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		281 984	-7 883
Sum overføringer og disponeringer		281 984	-7 883



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 674	0
Andre fordringer		46 576	101 875
Sum fordringer		56 250	101 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 721	206 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 721	206 689
Sum omløpsmidler		435 972	308 564
SUM EIENDELER		435 972	308 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		335 430	53 446
Sum opptjent egenkapital		335 430	53 446
Sum egenkapital	5	335 430	53 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 129	120 116
Sum annen langsiktig gjeld		32 129	120 116
Sum langsiktig gjeld		32 129	120 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 287	64 182
Annen kortsiktig gjeld		42 126	70 820
Sum kortsiktig gjeld		68 412	135 002
Sum gjeld		100 541	255 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 972	308 564



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351640

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Roar Gjessing
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 921 617 178
SAMEIET KIRKELIA 21-23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 210 636	952 243
Sum inntekter		1 210 636	952 243
Kostnader			
Lønnskostnad	2	27 384	27 384
Annen driftskostnad	3, 4	901 341	929 554
Sum kostnader		928 724	956 938
Driftsresultat		281 912	-4 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 115	245
Sum finansinntekter		4 115	245
Annen rentekostnad		4 042	3 433
Sum finanskostnader		4 042	3 433
Netto finans		-73	3 188
Ordinært resultat før skattekostnad		281 984	-7 883
Ordinært resultat etter skattekostnad		281 984	-7 883
Årsresultat		281 984	-7 883
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		281 984	-7 883
Sum overføringer og disponeringer		281 984	-7 883



Organisasjonsnr: 921 617 178
SAMEIET KIRKELIA 21-23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 674	0
Andre fordringer		46 576	101 875
Sum fordringer		56 250	101 875
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		379 721	206 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		379 721	206 689
Sum omløpsmidler		435 972	308 564
SUM EIENDELER		435 972	308 564
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		335 430	53 446
Sum opptjent egenkapital		335 430	53 446
Sum egenkapital	5	335 430	53 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	32 129	120 116
Sum annen langsiktig gjeld		32 129	120 116
Sum langsiktig gjeld		32 129	120 116
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 287	64 182



Annen kortsiktig gjeld	42 126	70 820
Sum kortsiktig gjeld	68 412	135 002
Sum gjeld	100 541	255 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	435 972	308 564



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



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022
Inntekter				
Inntekter fellesutgifter		615 648	624 912	615 648
Inntekter a-konto		254 135	170 613	168 000
Innbetalt tv og internett		139 832	122 640	122 640
Andre innbetalinger	1	201 021	34 078	174 926
Sum inntekter		1 210 636	952 243	1 081 214
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	27 384	27 384	27 380
Revisjonshonorar		9 125	9 000	10 000
Årskontigent boligbyggelag		8 400	8 400	8 400
Forretningsførerhonorar bbl		49 002	47 803	50 000
Kommunale avgifter		180 184	164 118	157 000
Tv og internett utgifter		140 168	122 348	130 000
Forsikring		63 382	59 794	65 000
Vaktmestertjenester abbl		4 960	4 938	5 000
Vedlikehold	3	104 786	196 535	202 500
Elektrisk energi		230 377	199 804	220 000
Andre driftskostnader	4	110 957	116 814	96 000
Sum driftskostnader		928 724	956 938	971 280
Driftsresultat		281 912	-4 695	109 934
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		4 115	245	0
Rentekostnad		4 042	3 433	0
Avdrag		0	0	92 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-73	3 188	92 000
Årsresultat		281 984	-7 883	17 934
Overført opptjent egenkapital		281 984	-7 883	0
Sum disponert		281 984	-7 883	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 674	0
Andre fordringer		46 576	101 875
Innestående på driftskonto		379 721	206 689
Sum omløpsmidler		435 972	308 564
SUM EIENDELER		435 972	308 564



Balanse

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		335 430	53 446
Sum egenkapital	5	335 430	53 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	6	32 129	120 116
Sum langsiktig gjeld		32 129	120 116
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 276	9 787
Leverandørgjeld		26 287	64 182
Annen kortsiktig gjeld		38 850	61 033
Sum kortsiktig gjeld		68 412	135 002
Sum gjeld		100 541	255 118
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 972	308 564

Sameiet Kirkelia 21 - 23

Arendal, 17.02.2023

Ingar Vold
Styreleder

Torunn Nerdalen Tinghaug
Styremedlem

Gunstein Rudlende
Styremedlem



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

	2022	2021
3604 Ekstra innbet	11 030	34 078
3608 Nedbetaling lån el-bil lading	56 770	0
3609 Medlemskontigent ABBL	8 400	0
3610 Innbetaling renovasjon	124 096	0
3622 Strømvavgift fryser	725	0
Sum	201 021	34 078

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 Styrehonorar	24 000	24 000
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	3 384
Sum	27 384	27 384

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold Bygg	20 000	1 551
6602 Vedlikehold Elektro	23 538	119 236
6603 Vedlikehold Rør	10 075	8 469
6604 Vedlikehold Utvendig	30 709	26 694
6605 Vedlikehold Heis	16 464	34 918
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	1 188
6650 Lovpålagt HMS	4 000	4 480
Sum	104 786	196 535

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

	2022	2021
6360 Renhold, sanitærartikler	28 559	27 345
6619 Andre driftskostnader	2 189	4 999
6620 Snørydding	47 950	64 454
6621 Alarmkostnader	20 233	11 061
6640 Felleskostnader Sameie	0	1 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 302	127
7720 Årsmøte	6 051	559
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	4 314	4 045
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	360	3 225
Sum	110 957	116 814

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Annen egenkapital 01.01	53 446	61 329
Årets resultat	281 984	-7 883
Sum egenkapital 31.12	335 430	53 446



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:	6.10 %	6.10 %
Beregnet innfridd:	30.06.2023	31.03.2023
Opprinnelig lånebeløp:	75 000	100 000
Lånesaldo 01.01:	56 765	63 351
Avdrag i perioden:	37 479	50 508
Lånesaldo 31.12:	19 286	12 843

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118133805	8	537	4 296
	20	426	8 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134127	8	806	6 448
	20	640	12 800



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

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kirkelia 21 - 23

Styreleder	Ingar Vold (sign.)	16.02.2023
Styremedlem	Torunn Nerdalen Tinghaug (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Gunstein Rudlende (sign.)	15.02.2023



Til generalforsamlingen i Sameiet Kirkelia 21-23

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkelia 21-23 som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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, 17. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2023-02-17 12:58

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.