



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 340 077 | 303 565 |
| Sum inntekter | | 340 077 | 303 565 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 224 350 | 416 730 |
| Sum kostnader | | 251 734 | 444 114 |
| Driftsresultat | | 88 343 | -140 549 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 624 | 962 |
| Sum finansinntekter | | 4 624 | 962 |
| Annen rentekostnad | | 24 064 | 17 303 |
| Sum finanskostnader | | 24 064 | 17 303 |
| Netto finans | | 19 440 | 16 341 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 68 903 | -156 890 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 903 | -156 890 |
| Årsresultat | | 68 902 | -156 890 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 68 902 | -156 890 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 902 | -156 890 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|----------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 177 | 27 193 |
| Andre fordringer | | 27 432 | 23 156 |
| Sum fordringer | | 43 609 | 50 349 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 178 347 | 113 861 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 178 347 | 113 861 |
| Sum omløpsmidler | | 221 957 | 164 210 |
| SUM EIENDELER | | 221 957 | 164 210 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -248 952 | -317 855 |
| Sum opptjent egenkapital | | -248 952 | -317 855 |
| Sum egenkapital | | -248 952 | -317 855 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|----------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 339 736 | 380 240 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 339 736 | 380 240 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 339 736 | 380 240 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 69 169 | 66 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 62 004 | 35 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 131 173 | 101 825 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 470 909 | 482 065 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 221 957 | 164 210 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361787

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 340 077 | 303 565 |
| Sum inntekter | | 340 077 | 303 565 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 27 384 | 27 384 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5 | 224 350 | 416 730 |
| Sum kostnader | | 251 734 | 444 114 |
| Driftsresultat | | 88 343 | -140 549 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 624 | 962 |
| Sum finansinntekter | | 4 624 | 962 |
| Annen rentekostnad | | 24 064 | 17 303 |
| Sum finanskostnader | | 24 064 | 17 303 |
| Netto finans | | 19 440 | 16 341 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 68 903 | -156 890 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 68 903 | -156 890 |
| Årsresultat | | 68 902 | -156 890 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 68 902 | -156 890 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 68 902 | -156 890 |



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 16 177 27 193

Andre fordringer 27 432 23 156

Sum fordringer 43 609 50 349

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 178 347 113 861

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 178 347 113 861

Sum omløpsmidler 221 957 164 210

SUM EIENDELER 221 957 164 210

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -248 952 -317 855

Sum opptjent egenkapital -248 952 -317 855

Sum egenkapital -248 952 -317 855

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 7 339 736 380 240

Sum annen langsiktig gjeld 339 736 380 240

Sum langsiktig gjeld 339 736 380 240

Kortsiktig gjeld



| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Leverandørgjeld | 69 169 | 66 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | 62 004 | 35 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | 131 173 | 101 825 |
| Sum gjeld | 470 909 | 482 065 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 221 957 | 164 210 |



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

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 2023

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | |
| Andre innbetalinger | 1 | 340 077 | 303 565 | 330 000 |
| Sum inntekter | | 340 077 | 303 565 | 330 000 |
| Driftskostnader | | | | |
| Lønnskostnader | 2 | 27 384 | 27 384 | 27 384 |
| Revisjonshonorar | 3 | 12 500 | 11 625 | 12 500 |
| Forretningsførerhonorar bbl | | 47 802 | 44 880 | 47 799 |
| Kommunale avgifter | | 27 384 | 27 384 | 29 200 |
| Forsikring | | 19 031 | 17 303 | 19 035 |
| Vedlikehold | 4 | 45 051 | 236 161 | 50 000 |
| Elektrisk energi | | 40 837 | 43 048 | 45 000 |
| Strøm elbil | | 29 014 | 29 964 | 18 000 |
| Andre driftskostnader | 5 | 2 731 | 6 365 | 6 082 |
| Sum driftskostnader | | 251 734 | 444 114 | 255 000 |
| Driftsresultat | | 88 343 | -140 549 | 75 000 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | |
| Renteinntekter | | 4 624 | 962 | 0 |
| Rentekostnad | | 24 064 | 17 303 | 24 000 |
| Avdrag | | 0 | 0 | 42 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | 19 440 | 16 341 | 66 000 |
| Årsresultat | | 68 902 | -156 890 | 9 000 |
| Overført opptjent egenkapital | | 68 902 | -156 890 | 0 |
| Sum disponert | | 68 902 | -156 890 | 0 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|----------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 16 177 | 27 193 |
| Andre fordringer | | 27 432 | 23 156 |
| Innestående på driftskonto | | 178 347 | 113 861 |
| Sum omløpsmidler | | 221 957 | 164 210 |
| SUM EIENDELER | | 221 957 | 164 210 |



Balanse

| | Note | Balanse 31.12.23 | Balanse 31.12.22 |
|---------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Oppjent egenkapital | 6 | -248 952 | -317 855 |
| Sum egenkapital | | -248 952 | -317 855 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | 7 | 339 736 | 380 240 |
| Sum langsiktig gjeld | | 339 736 | 380 240 |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 900 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 69 169 | 66 781 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 55 104 | 35 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 131 173 | 101 825 |
| Sum gjeld | | 470 909 | 482 065 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 221 957 | 164 210 |

Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Grimstad, 08.03.24

Trine Thorbjømsen
Styreleder

Sigurd Øxnevad
Styremedlem

Øystein Haga
Styremedlem

99 Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad



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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| 3601 Leieinntekter p-plasser | 312 000 | 273 000 |
| 3604 Ekstra innbet | 0 | 3 372 |
| 3621 Innbetalt a-konto EI-Bil | 28 077 | 27 193 |
| Sum | 340 077 | 303 565 |

Note 2 - Lønnskostnader

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 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 tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2023 | 2022 |
|---------------|---------------|---------------|
| 6700 Revisjon | 12 500 | 11 625 |
| Sum | 12 500 | 11 625 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------|---------------|----------------|
| 6606 Vedlikehold Garasjer | 45 051 | 236 161 |
| Sum | 45 051 | 236 161 |

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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid | 310 | 0 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg | 2 241 | 2 230 |
| 7771 Termingebyr langsiktig gjeld | 180 | 4 135 |
| Sum | 2 731 | 6 365 |

Note 6 - Opptjent egenkapital

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital 01.01 | -317 855 | -160 965 |
| Årets resultat | 68 902 | -156 890 |
| Sum egenkapital 31.12 | -248 952 | -317 855 |

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 |
| Formål: | Refinansiering og installasjon ladere elbil |
| Lånenummer: | 63118134739 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 7.35 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2030 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 400 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 380 240 |
| Avdrag i perioden: | 40 504 |
| Lånesaldo 31.12: | 339 736 |

Annen langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134739 | 65 | 5 227 | 339 755 |



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11
Grimstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Trine Thorbjørnsen (sign.) | 15.03.2024 |
| Styremedlem | Øystein Haga (sign.) | 08.03.2024 |
| Styremedlem | Sigurd Øxnevad (sign.) | 08.03.2024 |



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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. Betyggende 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

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



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>.

Arendal, 8. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|------------------|---------------|------------------|
| Lindal, Lars Ole | BANKID | 2024-03-08 13:10 |

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.