



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		788 525	776 148
Sum inntekter		788 525	776 148
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 117	71 460
Annen driftskostnad	2,3,4	693 947	695 109
Sum kostnader		745 064	766 569
Driftsresultat		43 461	9 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		368	351
Sum finansinntekter		368	351
Netto finans		368	351
Ordinært resultat før skattekostnad		43 829	9 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 829	9 930
Årsresultat	5	43 830	9 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-43 830	-9 929
Sum overføringer og disponeringer		-43 830	-9 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	26 873	131 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 140	43 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 140	43 309
Sum omløpsmidler	5	239 013	174 419
SUM EIENDELER		239 013	174 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		181 968	138 138
Sum egenkapital	7	181 967	138 138
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 410	27 920
Annen kortsiktig gjeld	8	37 636	8 361



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld	5	57 046	36 281
Sum gjeld		57 046	36 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 013	174 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 415132

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 835 567
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 2
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 15-25
4621 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Dag Berthran Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 919 835 567
SAMEIET KIRSTENS PARK 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		788 525	776 148
Sum inntekter		788 525	776 148
Kostnader			
Lønnskostnad	1	51 117	71 460
Annen driftskostnad	2, 3, 4	693 947	695 109
Sum kostnader		745 064	766 569
Driftsresultat		43 461	9 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		368	351
Sum finansinntekter		368	351
Netto finans		368	351
Ordinært resultat før skattekostnad		43 829	9 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 829	9 930
Årsresultat	5	43 830	9 929
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	-43 830	-9 929
Sum overføringer og disponeringer		-43 830	-9 929



Organisasjonsnr: 919 835 567
SAMEIET KIRSTENS PARK 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	6	26 873	131 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		212 140	43 309
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		212 140	43 309
Sum omløpsmidler	5	239 013	174 419
SUM EIENDELER		239 013	174 419
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		181 968	138 138
Sum egenkapital	7	181 967	138 138
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 410	27 920
Annen kortsiktig gjeld	8	37 636	8 361
Sum kortsiktig gjeld	5	57 046	36 281
Sum gjeld		57 046	36 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 013	174 419



Organisasjonsnr: 919 835 567
SAMEIET KIRSTENS PARK 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	44800.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatrapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		690 852	629 431	690 855	718 489
Innbetalt kabel TV		74 844	71 898	73 274	74 844
Inntekt garasjer		22 440	20 400	22 440	22 440
Fryseboksleie		384	576	576	576
Andre driftsinntekter		5	53 843	0	0
Sum inntekter		788 525	776 148	787 145	816 349
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		8 750	8 750	9 000	9 000
Styreonorar		44 800	63 000	44 800	44 800
Forretningsførerhonorar		27 136	26 746	26 900	27 700
Rådgivningstjenester		656	0	0	0
Vaktmestertjenester		111 015	118 719	111 600	111 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	1	6 317	8 460	6 317	6 317
Vedlikehold/serviceavtaler	2	176 867	183 498	134 000	203 874
Kabel-tv		74 615	73 274	73 274	74 844
Forsikring		67 822	61 658	63 500	71 211
Kommunale avgifter		164 865	127 436	132 400	170 100
Strøm		32 373	53 682	55 500	32 300
Oppvarming	3	22 358	8 360	60 000	41 530
Renhold, fellesareal		0	10 000	10 000	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 750	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	877	1 000	0
Telefon og porto		4 363	4 363	0	4 493
Andre driftsutgifter	4	3 127	15 996	10 900	8 580
Sum driftskostnader		745 064	766 569	749 191	816 349
Driftsresultat		43 461	9 579	37 954	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		368	351	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		368	351	0	0
Årsresultat	5	43 830	9 929	37 954	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	7	-43 830	-9 929	37 954	-5 233
Sum disponering av resultat		-43 830	-9 929	37 954	-5 233

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Balanserapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 449	81 898
Andre fordringer	6	23 424	49 211
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		212 139	43 308
Skattetrekkkonto, bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler	5	239 013	174 419
SUM EIENDELER		239 013	174 419

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Balanserapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		138 138	138 138
Årets resultat		43 830	0
Sum egenkapital	7	181 967	138 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 861	2 361
Leverandørgjeld		19 410	27 920
Annen kortsiktig gjeld	8	34 775	6 000
Sum kortsiktig gjeld	5	57 046	36 281
Sum gjeld		57 046	36 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		239 013	174 419

Sted: _____, dato: _____

Dag Berthran Danielsen
Leder

Kjell Arild Gulbrandsen
Styremedlem

Tor Olav Hølen
Styremedlem

Harald Storm Larsen
Styremedlem

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Noter 2020

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

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 317	8 460
Sum	6 317	8 460

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

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	11 642	13 124
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 413	6 131
6603 VEDLIKEHOLD VVS	28 823	28 019
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 875	11 875
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	9 643	44 286
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	9 036	14 798
6609 KJØP AV MALING	0	365
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	33 598	23 361
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	28 875	41 540
6645 UTV.ANLEGG - KP1 + KP2	36 964	0
Sum	176 867	183 498

Note 3 - Oppvarming

Oppvarming er rest etter avregning for fjernvarme. Varmetap kr 22.358,-



Noter 2020

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	656	12 338
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	128
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 037
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 471	2 493
Sum	3 127	15 996

Note 5 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	138 138	128 209
Årets resultat	43 830	9 929
B. Årets endringer i disponible midler	43 830	9 929
C. Disponible midler UB	181 967	138 138
Omløpsmidler	239 013	174 419
- Kortsiktig gjeld	57 046	36 281
Disponible midler 31.12	181 967	138 138

Note 6 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader, samt kr 10.000,- som Brabo krediterer for dobbeltfakturerings vask.

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01	138 138	128 209
Årets resultat	43 830	9 929
Sum egenkapital 31.12	181 967	138 138

Note 8 - Annen kortsiktig gjeld

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



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.)	28.04.2021
Styremedlem	Kjell Arild Gulbrandsen (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Tor Olav Holen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Harald Storm Larsen (sign.)	20.04.2021



Til årsmøtet i Sameiet Kirstens Park 2

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirstens Park 2s årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kirstens Park 2



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 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.

Kristiansand, 29. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

209 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-29 10:48

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.