



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 271 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 1
Forretningsadresse: Vågsbygdveien 30
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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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	1	2 812 265	2 675 269
Sum inntekter		2 812 265	2 675 269
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 358	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7 ,12	2 420 947	2 705 945
Sum kostnader		2 553 305	2 820 045
Driftsresultat		258 960	-144 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 914	2 412
Sum finansinntekter		3 914	2 412
Annen finanskostnad		4 126	0
Sum finanskostnader		4 126	0
Netto finans		-212	2 412
Ordinært resultat før skattekostnad		258 748	-142 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 748	-142 364
Årsresultat	8	258 748	-142 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-258 748	142 363
Sum overføringer og disponeringer		-258 748	142 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	55 578	302 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 734	329 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 734	329 079
Sum omløpsmidler	8	691 312	631 945
SUM EIENDELER		691 312	631 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		327 169	68 421
Sum egenkapital	10	327 169	68 421
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 872	308 161
Skyldige offentlige avgifter		8 276	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld	6,11,1 2	216 995	255 363
Sum kortsiktig gjeld	8	364 143	563 524
Sum gjeld		364 143	563 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 312	631 945



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535236

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 271 785
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 1
Forretningsadresse: Vågsbygdveien 30
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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2021

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 812 265	2 675 269
Sum inntekter		2 812 265	2 675 269
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	132 358	114 100
Annen driftskostnad	2,5,6,7,1	2 420 947	2 705 945
Sum kostnader		2 553 305	2 820 045
Driftsresultat		258 960	-144 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 914	2 412
Sum finansinntekter		3 914	2 412
Annen finanskostnad		4 126	0
Sum finanskostnader		4 126	0
Netto finans		-212	2 412
Ordinært resultat før skattekostnad		258 748	-142 364
Ordinært resultat etter skattekostnad		258 748	-142 364
Årsresultat	8	258 748	-142 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-258 748	142 363
Sum overføringer og disponeringer		-258 748	142 363



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	55 578	302 865
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		635 734	329 079
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 734	329 079
Sum omløpsmidler	8	691 312	631 945
SUM EIENDELER		691 312	631 945
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		327 169	68 421
Sum egenkapital	10	327 169	68 421
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 872	308 161
Skyldige offentlige avgifter		8 276	0
Annen kortsiktig gjeld	6, 11, 12	216 995	255 363
Sum kortsiktig gjeld	8	364 143	563 524
Sum gjeld		364 143	563 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 312	631 945



Organisasjonsnr: 913 271 785
SAMEIET KIRSTENS PARK 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	14000.00	0.00	100000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	14000.00	14000.00	14000.00

Gjelder styrehonorar og lønn

Note
4

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 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 510 238	2 009 082	2 104 860	2 753 357
Oppgjør el-installasjon		0	287 550	0	0
Innbetalt kabel TV		205 260	204 655	201 300	205 260
Inntekt garasjer		85 200	109 200	91 200	85 200
Fryseboksleie		4 900	5 440	5 440	5 100
Andre driftsinntekter	1	6 667	59 342	15 000	0
Sum inntekter		2 812 265	2 675 269	2 417 800	3 048 917
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 625	9 313	9 600	9 900
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Forretningsførerhonorar		74 975	72 722	73 500	74 210
Rådgivningstjenester		105 525	67 039	50 000	120 000
Vaktmestertjenester		140 438	459 009	545 000	105 000
Lønn	4	16 002	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	16 356	14 100	14 100	14 100
Vedlikehold/serviceavtaler	5	709 197	904 628	515 800	1 132 429
Kabel-tv		204 983	240 662	201 300	205 260
Forsikring		131 988	133 526	140 000	151 000
Kommunale avgifter		441 479	252 299	280 000	456 900
Strøm	12	194 425	309 828	319 000	240 418
Oppvarming	6	49 997	158 605	100 000	121 900
Renhold, fellesareal		328 773	74 955	35 000	306 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		1 596	0	10 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	4 350	2 500	2 500
Andre driftsutgifter	7	27 946	19 009	22 000	9 300
Sum driftskostnader		2 553 305	2 820 045	2 417 800	3 048 917
Driftsresultat		258 960	-144 776	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 914	2 412	0	0
Rentekostnad		4 126	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-212	2 412	0	0
Årsresultat	8	258 748	-142 363	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	10	-258 748	142 363	0	-4 983
Sum disponering av resultat		-258 748	142 363	0	-4 983

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Balanserapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		16 407	252 475
Til gode av forretningsfører		0	35
Andre fordringer	9	39 171	70
Andre omløpsmidler		0	50 285
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		629 710	329 075
Skattetrekkskonto, bundne midler		6 024	4
Sum omløpsmidler	8	691 312	631 945
SUM EIENDELER		691 312	631 945

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Balanserapport klient 156 SAMEIET KIRSTENS PARK 1

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		68 421	68 421
Årets resultat		258 748	0
Sum egenkapital	10	327 169	68 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 716	6 937
Gjeld til forretningsfører		0	200 000
Leverandørgjeld		138 872	308 161
Skyldig off. myndigheter		8 276	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 002	0
Annen kortsiktig gjeld	11	9 250	22 625
Strøm beboere	12	203 027	0
Fyring beboere	6	0	25 801
Sum kortsiktig gjeld	8	364 143	563 524
Sum gjeld		364 143	563 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		691 312	631 945

Sted: _____, dato: _____

Kjell Løyning
Leder

Tor Olav Holen
Styremedlem

Jan Erik Pedersen
Styremedlem

Mohammad Dia
Styremedlem

Ann Margareth Lekanger
Styremedlem

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



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 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av inntekt vedr. strøm el-biler.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	9 625	9 313
Sum	9 625	9 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	100 000	100 000
Sum	100 000	100 000

Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	14 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 002	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	16 074	14 100
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	282	0
Sum	32 358	14 100

Sameiet har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har vært utbetalt lønn til styreleder ut over styrehonorar for ekstra arbeid i rettsprosessen med kr 14.000 pluss feriepenger.

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Noter 2020

Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	0	5 796
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	66 821	37 432
6603 VEDLIKEHOLD VVS	5 556	44 302
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	51 869	2 613
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	22 150	11 618
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	103 646	118 359
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	106 589	237 951
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	1 744
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	59 627	0
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	157 450	146 876
6630 BRØYTING	3 900	10 438
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	23 439	0
6645 UTV.ANLEGG - KP1 + KP2	96 810	0
6647 LADEANLEGG EL-KJØRETØY	0	287 500
6649 PER.VEDL.CALLINGANLEGG	1 340	0
Sum	709 197	904 628

Note 6 - Oppvarming

Fjernvarme er avlest/avregnet pr 31.12.20. Varmetap/restvarme for 2020 er kr 49 997.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	18 824	12 756
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 105	725
7770 BANKOMKOSTNINGER	4 107	3 596
7790 ANDRE KOSTNADER	3 910	1 932
Sum	27 946	19 009

Note 8 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	68 421	210 784
Årets resultat	258 748	-142 363
B. Årets endringer i disponible midler	258 748	-142 363
C. Disponible midler UB	327 169	68 421
Omløpsmidler	691 312	631 945
- Kortsiktig gjeld	364 143	563 524
Disponible midler 31.12	327 169	68 421

SAMEIET KIRSTENS PARK 1



Noter 2020

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader.

Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01	68 421	210 784
Årets resultat	258 748	-142 363
Sum egenkapital 31.12	327 169	68 421

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er kostnader til forretningsfører for varme avregningen.

Note 12 - Strøm

Strøm er kostnader strøm fellesanlegg levert av Entelios AS.

Strøm beboere er skyldig til seksjonseierne etter varmeoppgjør, innbetalt for mye i 2020 i forhold til måleravlesning av forbruk.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KIRSTENS PARK 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KIRSTENS PARK 1

Styreleder	Kjell Løyning (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Ann Margareth Lekanger (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Mohammad Dia (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Tor Olav Holen (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Jan Erik Pedersen (sign.)	14.04.2021



Til årsmøtet i Sameiet Kirstens Park 1

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirstens Park 1 s 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 1



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.

Kristiansand, 16. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

156 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-16 12:49

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.