



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 442 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN
Forretningsadresse: Kjøita 31
4630 KRISTIANSAND S

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: Øyvind Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,6	6 450 350	4 845 652
Sum inntekter		6 450 350	4 845 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	165 445	165 445
Annen driftskostnad	2,5,6,7	6 389 202	4 370 510
Sum kostnader		6 554 647	4 535 955
Driftsresultat		-104 296	309 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		226	2 111
Sum finansinntekter		226	2 111
Annen finanskostnad		0	85
Sum finanskostnader		0	85
Netto finans		226	2 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 071	311 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 071	311 723
Årsresultat	8	-104 070	311 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	104 070	-311 723
Sum overføringer og disponeringer		104 070	-311 723



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	889 631	457 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 618	2 686 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 618	2 686 042
Sum omløpsmidler	8	3 083 249	3 143 705
SUM EIENDELER		3 083 249	3 143 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 084 747	2 188 817
Sum egenkapital	10	2 084 746	2 188 817
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		764 300	482 888
Annen kortsiktig gjeld	11	234 203	472 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld	8	998 503	954 889
Sum gjeld		998 503	954 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 083 249	3 143 705



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475557

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 442 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN
Forretningsadresse: Kjøita 31
4630 KRISTIANSAND S

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: Øyvind Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 6	6 450 350	4 845 652
Sum inntekter		6 450 350	4 845 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	165 445	165 445
Annen driftskostnad	2, 5, 6, 7	6 389 202	4 370 510
Sum kostnader		6 554 647	4 535 955
Driftsresultat		-104 296	309 697
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		226	2 111
Sum finansinntekter		226	2 111
Annen finanskostnad		0	85
Sum finanskostnader		0	85
Netto finans		226	2 026
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 071	311 723
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 071	311 723
Årsresultat	8	-104 070	311 723
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	104 070	-311 723
Sum overføringer og disponeringer		104 070	-311 723



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	9	889 631	457 663
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 618	2 686 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 193 618	2 686 042
Sum omløpsmidler	8	3 083 249	3 143 705
SUM EIENDELER		3 083 249	3 143 705
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 084 747	2 188 817
Sum egenkapital	10	2 084 746	2 188 817
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		764 300	482 888
Annen kortsiktig gjeld	11	234 203	472 000
Sum kortsiktig gjeld	8	998 503	954 889
Sum gjeld		998 503	954 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 083 249	3 143 705



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatrapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 476 004	3 590 259	3 438 600	3 854 065
Komm.avg.		388 080	367 920	367 920	394 800
Innbetalt kabel TV		715 260	703 920	725 000	725 000
Inntekt garasjer		207 090	183 473	207 480	207 480
Andre leieinntekter		149 520	0	150 000	150 000
Oppvarming	6	1 401 884	0	0	1 221 100
Andre driftsinntekter	1	112 512	80	0	0
Sum inntekter		6 450 350	4 845 652	4 889 000	6 552 445
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	9 250	9 000	9 300	9 300
Styrehonorar	3	145 000	145 000	145 000	145 000
Forretningsførerhonorar		168 806	160 586	165 600	170 600
Rådgivningstjenester		9 844	0	0	0
Vaktmestertjenester		432 726	369 456	370 000	420 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	20 445	20 445	20 445	20 445
Vedlikehold/serviceavtaler	5	1 151 055	983 601	1 150 655	1 389 000
Kabel-tv		715 764	703 802	725 000	725 000
Forsikring		260 492	248 093	260 000	280 000
Kommunale avgifter		1 374 343	1 197 818	1 245 000	1 430 000
Strøm		249 863	103 689	105 000	150 000
Oppvarming	6	1 401 884	0	0	1 221 100
Andre leiekostnader		233 610	209 993	234 000	234 000
Renhold, fellesareal		324 607	355 542	400 000	330 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		349	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		253	0	0	0
Telefon og porto		24 563	0	0	0
Andre driftsutgifter	7	31 793	28 930	59 000	28 000
Sum driftskostnader		6 554 646	4 535 955	4 889 000	6 552 445
Driftsresultat		-104 296	309 697	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		226	2 111	0	0
Rentekostnad		0	85	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		226	2 026	0	0
Årsresultat	8	-104 070	311 723	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	10	104 070	-311 723	0	0
Sum disponering av resultat		104 070	-311 723	0	0

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Balanserapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		419 545	9 516
Til gode av forretningsfører		35	0
Andre fordringer	9	470 051	448 147
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 193 618	2 686 042
Sum omløpsmidler	8	3 083 249	3 143 705
SUM EIENDELER		3 083 249	3 143 705

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Balanserapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		2 188 817	2 188 817
Årets resultat		-104 070	0
Sum egenkapital	10	2 084 746	2 188 817
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		57 544	51 841
Gjeld til forretningsfører		0	55
Leverandørgjeld		764 300	482 888
Annen kortsiktig gjeld	11	176 659	420 104
Sum kortsiktig gjeld	8	998 503	954 889
Sum gjeld		998 503	954 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 083 249	3 143 705

Sted: _____, dato: _____

Øyvind Rasmussen
Leder

Gunnar Aamodt
Styremedlem

Bernt Bisseth
Styremedlem

Nina Ribe
Styremedlem

Børge Heggås
Styremedlem

Siri Henriksen
Styremedlem

Yngve Arntzen
Styremedlem

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Noter 2021

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 er innbetaling fra 63 leiligheter vedr. egenandel sanering av skjeggkre.

Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 250	9 000
Sum	9 250	9 000

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

Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	145 000	145 000
Sum	145 000	145 000



Noter 2021

Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 445	20 445
Sum	20 445	20 445

Sameiet har ingen ansatte.

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

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.

Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	138 492	16 875
6602 VEDLIKEHOLD VVS EGELAND RØR	47 067	40 000
6603 VEDLIKEHOLD VVS TECHEM	131 884	129 947
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	138 484	95 664
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	337 097	279 507
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	146 561	222 177
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	41 956	35 082
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	145 051	146 536
6630 BRØYTING	24 463	17 813
Sum	1 151 055	983 601

Vesentlige deler av vedlikeholdet består av service-/vedlikeholdsavtaler.

Note 6 - Oppvarming

Fra og med 2021 er det foretatt en prinsippendring knyttet til avregning fjernvarme. Tidligere år er dette blitt nettoført i balansen. I årsregnskapet for 2021 er dette nå bruttoført i resultatregnskapet, dvs kostnaden som er ført i resultatregnskapet er den reelle kostnad til kraftleverandør og inntekt som kommer frem i resultatregnskap er avregning foretatt mot den enkelte beboer. Fjernvarme er avlest/avregnet pr 31.12.21.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	15 000
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	0	1 040
7720 ÅRSMØTE	19 838	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 610	5 922
7790 ANDRE KOSTNADER	5 345	5 968
Sum	31 793	28 930

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Noter 2021

Note 8 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	2 188 817	1 877 094
Årets resultat	-104 070	311 723
B. Årets endringer i disponible midler	-104 070	311 723
C. Disponible midler UB	2 084 746	2 188 817
Omløpsmidler	3 083 249	3 143 705
- Kortsiktig gjeld	998 503	954 889
Disponible midler 31.12	2 084 746	2 188 817

Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2022.

Note 10 - Egenkapital

	2021	2020
Annen egenkapital 01.01	2 188 817	1 877 094
Årets resultat	-104 070	311 723
Sum egenkapital 31.12	2 084 746	2 188 817

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av kr 13 684 som er fyringsoppgjør som avregnes i 2022 samt kr 162 975 som er avsetning for påløpte kostnader i 2021.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

Styreleder	Øyvind Rasmussen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Bernt Bisseth (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Nina Ribe (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Yngve Arntzen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Siri Henriksen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Børge Heggås (sign.)	28.02.2022
Varamedlem	Helge Svarstad (sign.)	04.03.2022



Til årsmøtet i Sameiet Kjøita Secret Garden

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kjøita Secret Garden som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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.

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 avviklet.

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



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>.

Kristiansand, 9. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

189 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-03-09 14:40

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.