



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 942 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2  
Forretningsadresse: Kirkegata 2C  
3770 KRAGERØ

### 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: Jeanette Gianna Hihn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

### 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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		215 378	212 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 378</b>	<b>212 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	2 853
Annen driftskostnad	3	56 289	61 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 288</b>	<b>64 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 090</b>	<b>147 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 733	1 213
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 733</b>	<b>1 213</b>
Annen rentekostnad		32 241	30 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 241</b>	<b>30 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 508</b>	<b>-29 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 581</b>	<b>118 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 581</b>	<b>118 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 582</b>	<b>118 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 582	-118 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 582</b>	<b>-118 398</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		86 609	23 956
Andre fordringer		689	253
<b>Sum fordringer</b>		<b>114 409</b>	<b>45 619</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 291	14 857
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>14 291</b>	<b>14 857</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>128 700</b>	<b>60 475</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 700</b>	<b>60 475</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-329 629	-462 211
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-329 629</b>	<b>-462 211</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>-329 629</b>	<b>-462 211</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	457 168	516 274
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>457 168</b>	<b>516 274</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>457 168</b>	<b>516 274</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	2 868
Annen kortsiktig gjeld		1 161	3 545
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 161</b>	<b>6 412</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>458 328</b>	<b>522 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 700</b>	<b>60 475</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 630825

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 942 588  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2  
Forretningsadresse: Kirkegata 2C  
3770 KRAGERØ

#### 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: Jeanette Gianna Hihn  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

#### 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, 01.08.2023



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		215 378	212 612
<b>Sum inntekter</b>		<b>215 378</b>	<b>212 612</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	0	2 853
Annen driftskostnad	3	56 289	61 978
<b>Sum kostnader</b>		<b>56 288</b>	<b>64 831</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>159 090</b>	<b>147 781</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 733	1 213
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 733</b>	<b>1 213</b>
Annen rentekostnad		32 241	30 597
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 241</b>	<b>30 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-26 508</b>	<b>-29 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>132 581</b>	<b>118 397</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>132 581</b>	<b>118 397</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>132 582</b>	<b>118 398</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-132 582	-118 398
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-132 582</b>	<b>-118 398</b>



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 86 609 23 956  
Andre fordringer 689 253  
Sum fordringer 114 409 45 619

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 14 291 14 857  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 14 291 14 857

Sum omløpsmidler 128 700 60 475

SUM EIENDELER 128 700 60 475

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -329 629 -462 211  
Sum opptjent egenkapital -329 629 -462 211

Sum egenkapital 5 -329 629 -462 211

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til

kredittinstitusjoner 4 457 168 516 274  
Sum annen langsiktig gjeld 457 168 516 274

Sum langsiktig gjeld 457 168 516 274

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 0 2 868



Annen kortsiktig gjeld	1 161	3 545
Sum kortsiktig gjeld	1 161	6 412
Sum gjeld	458 328	522 686
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>128 700</b>	<b>60 475</b>



Organisasjonsnr: 988 942 588  
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 2

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 410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2

	Note	Resultat 31.12.22	Resultat 31.12.21
<b>Inntekter</b>			
Inndekning av fellesutgifter		215 378	212 612
Sum inntekter		215 378	212 612
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	0	2 853
Vedlikehold	3	5 943	15 359
Forretningsførerhonorar		17 790	17 208
Forsikring		29 515	26 472
Kommunale avgifter		35	0
Andre driftsutgifter		3 006	2 939
Sum driftskostnader		56 288	64 831
Driftsresultat		159 090	147 781
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		5 733	1 213
Rentekostnad		32 241	30 597
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-26 508	-29 383
<b>Ekstraordinære poster</b>			
Årsresultat		132 582	118 398
<b>Overføringer</b>			
Overført til annen egenkapital		-132 582	-118 398

410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



**BALANSE EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2 2022 org nr: 988 942 588**

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		86 609	23 956
Kundefordringer		27 111	21 410
Andre fordringer		689	253
Sum fordringer		114 409	45 619
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		14 291	14 857
Sum bankinnskudd		14 291	14 857
Sum omløpsmidler		128 700	60 475
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 700</b>	<b>60 475</b>

410 EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



## BALANSE EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2 2022 org nr: 988 942 588

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Oppjent egenkapital		-329 629	-462 211
Sum oppjent egenkapital	5	-329 629	-462 211
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	457 168	516 274
Sum langsiktig gjeld		457 168	516 274
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	1 763
Leverandørgjeld		0	2 868
Påløpne renter		1 161	1 782
Sum kortsiktig gjeld		1 161	6 412
<b>Sum gjeld</b>		<b>458 328</b>	<b>522 686</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 700</b>	<b>60 475</b>

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jeanette Gianna Hihn  
Leder

\_\_\_\_\_  
Siri Dippner Bakke  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Hilde Myrvold  
Styremedlem



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

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.

Inntektsføring av fellesutgifter skjer etter hvert som disse påløper.

### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler</b>	<b>54 063</b>	<b>22 035</b>
B. Endringer disponible midler		
Resultat	132 582	118 398
Avdrag langsiktig gjeld	-59 107	0
<b>B. Endringer disponible midler</b>	<b>73 475</b>	<b>32 028</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>127 539</b>	<b>54 063</b>
Omløpsmidler	128 700	60 475
- Kortsiktig gjeld	1 161	6 412
<b>= Disponible midler</b>	<b>127 539</b>	<b>54 063</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5300 STYREHONORAR	0	2 500
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	353
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 853</b>

Borettslaget/sameiet har ingen ansatte.

Borettslaget/sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter

### Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	5 943	15 359
<b>Sum</b>	<b>5 943</b>	<b>15 359</b>

### Note 4 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Kragerø Sparebank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>26550377771</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	7.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	05.01.2027
Opprinnelig lånebeløp:	650 000
Lånesaldo 01.01:	523 947
Avdrag i perioden:	66 782
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>457 166</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26550377771	1	111 504	111 504
	1	110 192	110 192
	1	67 558	67 558
	1	56 408	56 408
	2	55 752	111 504
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 26550377771 har første avdrag 17.01.2023 med kr 6 000	1	111 504	1 463
	1	110 192	1 446
	1	67 558	887
	1	56 408	740
	2	55 752	732
Lån 26550377771 har første avdrag 08.02.2023 med kr 4 000	1	111 504	976
	1	110 192	964
	1	67 558	591
	1	56 408	494
	2	55 752	488
Lån 26550377771 har første avdrag 28.02.2023 med kr -2 638	1	111 504	-643
	1	110 192	-636
	1	67 558	-390
	1	56 408	-325
	2	55 752	-322
Lån 26550377771 har første avdrag 23.03.2023 med kr 4 000	1	111 504	976
	1	110 192	964

EIERSEKSJONSSAMEIE KIRKEGATA 2



Noter

**Pantegjeld**

1	67 558	591
1	56 408	494
2	55 752	488

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Oppkjøpt egenkapital pr 01.01	-462 211	-580 609
Årets resultat	132 582	118 398
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>-329 629</b>	<b>-462 211</b>