



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 421 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5  
Forretningsadresse: v/ Arendal Boligbyggelag  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### 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: Atle Ravndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 23.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	597 936	642 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 936</b>	<b>642 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 551	0
Annen driftskostnad	3,4,5	547 374	543 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 925</b>	<b>543 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 011</b>	<b>98 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	-128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>-128</b>
Annen rentekostnad		0	1 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68</b>	<b>1 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 079</b>	<b>97 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 079</b>	<b>97 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 079</b>	<b>97 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 079	97 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 079</b>	<b>97 285</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		23	4 935
Andre fordringer		47 678	29 129
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 701</b>	<b>34 064</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 207	14 610
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 207</b>	<b>14 610</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 907</b>	<b>48 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 907</b>	<b>48 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	57 227	22 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>57 227</b>	<b>22 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 227</b>	<b>22 148</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 557	19 569
Annen kortsiktig gjeld		1 124	6 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 680</b>	<b>26 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 680</b>	<b>26 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 907</b>	<b>48 674</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274084

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 421 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5  
Forretningsadresse: v/ Arendal Boligbyggelag  
Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

**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: Atle Ravndal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 980 421 023  
SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	597 936	642 246
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 936</b>	<b>642 246</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 551	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5	547 374	543 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>562 925</b>	<b>543 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 011</b>	<b>98 657</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68	-128
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68</b>	<b>-128</b>
Annen rentekostnad		0	1 244
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>1 244</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-68</b>	<b>1 372</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>35 079</b>	<b>97 284</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>35 079</b>	<b>97 284</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 079</b>	<b>97 285</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		35 079	97 285
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>35 079</b>	<b>97 285</b>



Organisasjonsnr: 980 421 023  
SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		23	4 935
Andre fordringer		47 678	29 129
Sum fordringer		47 701	34 064
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34 207	14 610
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 207	14 610
Sum omløpsmidler		81 907	48 674
SUM EIENDELER		81 907	48 674
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	57 227	22 148
Sum opptjent egenkapital		57 227	22 148
Sum egenkapital		57 227	22 148
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 557	19 569
Annen kortsiktig gjeld		1 124	6 957
Sum kortsiktig gjeld		24 680	26 526
Sum gjeld		24 680	26 526
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 907	48 674



Organisasjonsnr: 980 421 023  
SAMEIET KONGSGÅRD ALLE 5

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Inntekter fellesutgifter		576 336	627 003	576 356
Andre innbetalinger	1	21 600	15 243	24 243
<b>Sum inntekter</b>		<b>597 936</b>	<b>642 246</b>	<b>600 599</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	15 551	0	15 974
Revisjonshonorar	3	8 500	0	7 000
Forretningsførerhonorar bbl		42 500	27 666	42 500
Kommunale avgifter		120 122	196 593	131 000
Tv og internett utgifter		114 912	115 108	115 000
Forsikring		70 525	59 323	73 000
Vedlikehold	4	77 542	41 705	98 125
Elektrisk energi		13 905	8 855	9 000
Andre driftskostnader	5	99 368	94 340	109 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>562 925</b>	<b>543 589</b>	<b>600 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>35 011</b>	<b>98 657</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		68	-128	0
Rentekostnad		0	1 244	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-68</b>	<b>1 372</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>35 079</b>	<b>97 285</b>	<b>0</b>
Overført opptjent egenkapital		35 079	97 285	0
<b>Sum disponert</b>		<b>35 079</b>	<b>97 285</b>	<b>0</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		23	4 935
Andre fordringer		47 678	29 129
Innestående på driftskonto		34 207	14 610
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 907</b>	<b>48 674</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 907</b>	<b>48 674</b>

231 Sameiet Kongsgård Alle 5



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	6	57 227	22 148
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 227</b>	<b>22 148</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	45
Leverandørgjeld		23 557	19 569
Annen kortsiktig gjeld		1 124	6 912
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 680</b>	<b>26 526</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 680</b>	<b>26 526</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 907</b>	<b>48 674</b>

Sameiet Kongsgård Alle 5

Arendal, 25.02.2022

Atle Ravndal  
Styreleder

Jack Sylte  
Nestleder

Henning Eide  
Styremedlem

Solveig Andersen  
Styremedlem

231 Sameiet Kongsgård Alle 5



## Noter Sameiet Kongsgård Alle 5

### 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

	2021	2020
3609 Andre inntekter	6 357	0
3690 Andre leieinntekter	15 243	15 243
<b>Sum</b>	<b>21 600</b>	<b>15 243</b>

### Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	3 000	0
5300 Styrehonorar	11 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 551	0
<b>Sum</b>	<b>15 551</b>	<b>0</b>

Borettslaget / sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	8 500	0
<b>Sum</b>	<b>8 500</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	4 327	23 782
6602 Vedlikehold Elektro	26 986	3 177
6603 Vedlikehold Rør	28 320	0
6604 Vedlikehold Utvendig	17 909	14 746
<b>Sum</b>	<b>77 542</b>	<b>41 705</b>

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 Sameiet Kongsgård Alle 5

**Note 5 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
6360 Renhold, sanitærartikler	29 365	28 245
6619 Andre driftskostnader	1 486	8 491
6620 Snørydding	14 088	1 556
6621 Alarmkostnader	2 730	2 580
6761 Vaktmestertjeneste andre	17 156	20 899
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 746	423
7750 Festeavgift	29 938	29 938
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 859	1 882
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	0	325
<b>Sum</b>	<b>99 368</b>	<b>94 340</b>

**Note 6 - Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Regnskap 2020</b>
Annen egenkapital 01.01	22 148	-75 137
Årets resultat	35 079	97 285
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>57 227</b>	<b>22 148</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kongsgård Alle 5.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Kongsgård Alle 5**

Styreleder	Atle Ravndal (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Solveig Andersen (sign.)	23.02.2022
Styremedlem	Henning Eide (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Jack Sylte (sign.)	21.02.2022



Til årsmøtet i Sameiet Kongsgård Alle 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kongsgård Alle 5s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.

### 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Kongsgård Alle 5

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 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>.

Arendal, 25. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-03-07 15:29

**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.