



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Øyvind Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 845 652	4 316 238
Sum inntekter		4 845 652	4 316 238
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	165 445	159 740
Annen driftskostnad	1,4,5	4 370 510	4 102 734
Sum kostnader		4 535 955	4 262 474
Driftsresultat		309 697	53 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 111	5 134
Sum finansinntekter		2 111	5 134
Annen finanskostnad		85	0
Sum finanskostnader		85	0
Netto finans		2 026	5 134
Ordinært resultat før skattekostnad		311 723	58 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		311 723	58 898
Årsresultat	6	311 723	58 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-311 723	-58 898
Sum overføringer og disponeringer		-311 723	-58 898



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	457 663	460 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 042	2 299 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 042	2 299 902
Sum omløpsmidler	6	3 143 705	2 760 509
SUM EIENDELER		3 143 705	2 760 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 188 817	1 877 094
Sum egenkapital	8	2 188 817	1 877 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 888	658 017
Annen kortsiktig gjeld	9	472 000	225 398



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum kortsiktig gjeld	6	954 889	883 415
Sum gjeld		954 889	883 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 143 705	2 760 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762025

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 442 561
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN
Forretningsadresse: Kjøita 31
4630 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: Øyvind Rasmussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 845 652	4 316 238
Sum inntekter		4 845 652	4 316 238
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	165 445	159 740
Annen driftskostnad	1,4,5	4 370 510	4 102 734
Sum kostnader		4 535 955	4 262 474
Driftsresultat		309 697	53 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 111	5 134
Sum finansinntekter		2 111	5 134
Annen finanskostnad		85	0
Sum finanskostnader		85	0
Netto finans		2 026	5 134
Ordinært resultat før skattekostnad			
		311 723	58 898
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		311 723	58 898
Årsresultat	6	311 723	58 898
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-311 723	-58 898
Sum overføringer og disponeringer		-311 723	-58 898



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	7	457 663	460 607
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 042	2 299 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 686 042	2 299 902
Sum omløpsmidler	6	3 143 705	2 760 509
SUM EIENDELER		3 143 705	2 760 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 188 817	1 877 094
Sum egenkapital	8	2 188 817	1 877 094
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		482 888	658 017
Annen kortsiktig gjeld	9	472 000	225 398
Sum kortsiktig gjeld	6	954 889	883 415
Sum gjeld		954 889	883 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 143 705	2 760 509



Organisasjonsnr: 918 442 561
SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

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	145000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note
3

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 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		3 590 259	3 503 090	3 588 600	3 438 600
Komm.avg.		367 920	0	0	367 920
Innbetalt kabel TV		703 920	680 400	711 000	725 000
Inntekt gasjer		183 473	132 748	141 600	207 480
Andre leieinntekter		0	0	0	150 000
Andre driftsinntekter		80	0	0	0
Sum inntekter		4 845 652	4 316 238	4 441 200	4 889 000
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	9 000	8 750	9 000	9 300
Styre honorar	2	145 000	140 000	140 000	145 000
Forretningsfører honorar		160 586	208 565	174 000	165 600
Vaktmester tjenester		369 456	347 721	330 000	370 000
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	20 445	19 740	19 740	20 445
Vedlikehold/serviceavtaler	4	983 601	911 540	1 117 460	1 150 655
Kabel-tv		703 802	691 169	711 000	725 000
Forsikring		248 093	234 049	246 000	260 000
Kommunale avgifter		1 197 818	950 571	965 000	1 245 000
Strøm		103 689	168 261	175 000	105 000
Andre leiekostnader		209 993	159 600	162 000	234 000
Renhold, fellesareal		355 542	357 039	332 000	400 000
Andre driftsutgifter	5	28 930	65 469	60 000	59 000
Sum driftskostnader		4 535 955	4 262 473	4 441 200	4 889 000
Driftsresultat		309 697	53 765	0	0
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 111	5 134	0	0
Rentekostnad		85	0	0	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		2 026	5 134	0	0
Årsresultat	6	311 723	58 898	0	0
Disponering av resultat					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-311 723	-58 898	0	0
Sum disponering av resultat		-311 723	-58 898	0	0

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Balanserapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 516	3 230
Andre fordringer	7	448 147	442 605
Andre omløpsmidler		0	14 772
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		2 686 042	2 299 902
Sum omløpsmidler	6	3 143 705	2 760 509
SUM EIENDELER		3 143 705	2 760 509

SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN



Balanserapport klient 189 SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		1 877 094	1 877 094
Årets resultat		311 723	0
Sum egenkapital	8	2 188 817	1 877 094
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		51 841	45 136
Gjeld til forretningsfører		55	70
Leverandørgjeld		482 888	658 017
Annen kortsiktig gjeld	9	420 104	170 592
Fyring beboere		0	9 600
Sum kortsiktig gjeld	6	954 889	883 415
Sum gjeld		954 889	883 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 143 705	2 760 509

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 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 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	9 000	8 750
Sum	9 000	8 750

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

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	145 000	140 000
Sum	145 000	140 000

Note 3 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	20 445	19 740
Sum	20 445	19 740

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.



Noter 2020

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	16 875	3 213
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	0	6 381
6602 VEDLIKEHOLD VVS EGELAND RØR	40 000	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS TECHEM	129 947	187 352
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	95 664	96 875
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	279 507	279 090
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	222 177	140 743
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	35 082	34 203
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	146 536	139 495
6630 BRØYTING	17 813	24 187
Sum	983 601	911 540

Vesentlige deler av vedlikeholdet består av service-/vedlikeholdsavtaler.

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	15 000	1 493
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	1 040	0
7720 ÅRSMØTE	1 000	52 157
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 922	5 633
7790 ANDRE KOSTNADER	5 968	6 186
Sum	28 930	65 469

Note 6 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 877 094	1 818 195
Årets resultat	311 723	58 898
B. Årets endringer i disponible midler	311 723	58 898
C. Disponible midler UB	2 188 817	1 877 094
Omløpsmidler	3 143 705	2 760 509
- Kortsiktig gjeld	954 889	883 415
Disponible midler 31.12	2 188 817	1 877 094

Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering av kostnader mot 2021.



Noter 2020

Note 8 - Egenkapital

	2020	2019
Annen egenkapital 01.01	1 877 094	1 818 195
Årets resultat	311 723	58 898
Sum egenkapital 31.12	2 188 817	1 877 094

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av fyringsoppgjør som utbetales i 2021 samt avsetning for påløpte kostnader i 2020.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KJØITA SECRET GARDEN

Styreleder	Øyvind Rasmussen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Siri Henriksen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Yngve Arntzen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Nina Ribe (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Gunnar Aamodt (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Bernt Bisseth (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Børge Heggås (sign.)	08.03.2021



Til årsmøtet i Sameiet Kjøita Secret Garden

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kjøita Secret Gardens 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 Kjøita Secret Garden



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, 10. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

189 Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-10 13:23

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.