



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 256 101  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
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: Janne Lise Stusvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

### 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, 16.04.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 961	6 423
Annen driftskostnad	2,3,4	711 533	446 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 494</b>	<b>452 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 494</b>	<b>195 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		554	889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>554</b>	<b>889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554</b>	<b>-889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 940	195 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</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>			
Andre fordringer		168 852	162 933
Sum fordringer		168 852	162 933
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 274	430 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 274	430 762
Sum omløpsmidler		522 126	593 695
SUM EIENDELER		522 126	593 695
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	372 478	462 418
Sum opptjent egenkapital		372 478	462 418
Sum egenkapital		372 478	462 418
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld		131 754	131 034
Annen kortsiktig gjeld		17 894	243
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 648</b>	<b>131 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 648</b>	<b>131 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 126</b>	<b>593 695</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 139081

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 256 101  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET  
Forretningsadresse: Malmbryggen  
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: Janne Lise Stusvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2022

**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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 990 256 101  
EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		648 000	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	26 961	6 423
Annen driftskostnad	2, 3, 4	711 533	446 520
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 494</b>	<b>452 943</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 494</b>	<b>195 057</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		554	889
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>554</b>	<b>889</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-554</b>	<b>-889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-89 940	195 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>



Organisasjonsnr: 990 256 101  
EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET

## 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>			
Andre fordringer		168 852	162 933
Sum fordringer		168 852	162 933
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		353 274	430 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		353 274	430 762
Sum omløpsmidler		522 126	593 695
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 126</b>	<b>593 695</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	372 478	462 418
Sum opptjent egenkapital		372 478	462 418
Sum egenkapital		372 478	462 418
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 754	131 034
Annen kortsiktig gjeld		17 894	243
Sum kortsiktig gjeld		149 648	131 277
Sum gjeld		149 648	131 277
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 126</b>	<b>593 695</b>



Organisasjonsnr: 990 256 101  
EIERSEKSJONSSAMEIET ØSTHALLET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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		648 000	648 000	648 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>648 000</b>	<b>648 000</b>	<b>648 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	1	26 961	6 423	22 397
Revisjonshonorar	2	7 300	7 800	7 248
Forretningsførerhonorar bbl		56 250	54 879	56 250
Kommunale avgifter		88 684	85 680	96 000
Tv og internett utgifter		133 573	121 586	128 000
Forsikring		115 579	71 149	128 070
Vaktmestertjenester abbl		0	388	0
Vedlikehold	3	292 106	81 377	230 000
Andre driftskostnader	4	18 041	23 661	30 235
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>738 494</b>	<b>452 943</b>	<b>698 200</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-90 494</b>	<b>195 057</b>	<b>-50 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		554	889	200
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-554</b>	<b>-889</b>	<b>-200</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</b>	<b>-50 000</b>
Overført opptjent egenkapital		-89 940	195 946	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-89 940</b>	<b>195 946</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>			
Andre fordringer		168 852	162 933
Innestående på driftskonto		353 274	430 762
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>522 126</b>	<b>593 695</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 126</b>	<b>593 695</b>

70 Eierseksjonssameiet Østhallet



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	5	372 478	462 418
<b>Sum egenkapital</b>		<b>372 478</b>	<b>462 418</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	243
Leverandørgjeld		131 754	131 034
Annen kortsiktig gjeld		17 894	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>149 648</b>	<b>131 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>149 648</b>	<b>131 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 126</b>	<b>593 695</b>

Eierseksjonssameiet Østhallet

Arendal, 6.2.22

Janne Lise Stusvik  
Styreleder

Liv Flo  
Styremedlem

Trond Egil Mjaaland  
Styremedlem

70 Eierseksjonssameiet Østhallet



## Noter Eierseksjonssameiet Østhallet

### 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 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	3 000	3 000
5300 Styrehonorar	21 000	3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	423
<b>Sum</b>	<b>26 961</b>	<b>6 423</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 300	7 800
<b>Sum</b>	<b>7 300</b>	<b>7 800</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Forsikringskader	0	24 000
6601 Vedlikehold Bygg	288 970	38 287
6602 Vedlikehold Elektro	2 687	0
6604 Vedlikehold Utvendig	449	6 434
6614 Per. vedlikehold Utvendig	0	12 656
<b>Sum</b>	<b>292 106</b>	<b>81 377</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 Eierseksjonssameiet Østhallet

### Note 4 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Anticimex, Container	0	5 171
6619 Andre driftskostnader	491	1 597
6620 Snørydding	13 750	13 750
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	143
7720 Generalforsamling	0	114
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	3 800	2 887
<b>Sum</b>	<b>18 041</b>	<b>23 661</b>

### Note 5 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	462 418	266 472
Årets resultat	-89 940	195 946
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>372 478</b>	<b>462 418</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Østhallet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Østhallet**

Styreleder	Janne Lise Stusvik (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Trond Egil Mjaaland (sign.)	02.02.2022
Styremedlem	Liv Flo (sign.)	03.02.2022



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Østhallet

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Østhallets 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](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Østhallet

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, 6. 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	2022-02-08 13:28

**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.