



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 991 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD
Forretningsadresse: c/o Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 5
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: Trine Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	289 827	285 237
Sum inntekter		289 827	285 237
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 961	23 121
Annen driftskostnad	3,4,5	297 768	140 673
Sum kostnader		324 728	163 794
Driftsresultat		-34 901	121 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	888
Sum finansinntekter		315	888
Annen rentekostnad		12 516	15 374
Sum finanskostnader		12 516	15 374
Netto finans		12 201	14 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 103	106 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 103	106 957
Årsresultat		-47 102	106 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 102	106 957
Sum overføringer og disponeringer		-47 102	106 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11	0
Andre fordringer		63 684	51 078
Sum fordringer		63 695	51 078
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		290 711	294 598
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		290 711	294 598
Sum omløpsmidler		354 406	345 676
SUM EIENDELER		354 406	345 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-160 965	-113 862
Sum opptjent egenkapital		-160 965	-113 862
Sum egenkapital		-160 965	-113 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	332 070	373 431
Sum annen langsiktig gjeld		332 070	373 431
Sum langsiktig gjeld		332 070	373 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 034	47 438
Annen kortsiktig gjeld		128 267	38 670
Sum kortsiktig gjeld		183 301	86 108
Sum gjeld		515 371	459 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 406	345 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 138889

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 991 694
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD
Forretningsadresse: c/o Arendal Boligbyggelag
Vestre gate 5
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: Trine Thorbjørnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2022

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: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	289 827	285 237
Sum inntekter		289 827	285 237
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 961	23 121
Annen driftskostnad	3,4,5	297 768	140 673
Sum kostnader		324 728	163 794
Driftsresultat		-34 901	121 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		315	888
Sum finansinntekter		315	888
Annen rentekostnad		12 516	15 374
Sum finanskostnader		12 516	15 374
Netto finans		12 201	14 486
Ordinært resultat før skattekostnad		-47 103	106 957
Ordinært resultat etter skattekostnad		-47 103	106 957
Årsresultat		-47 102	106 957
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-47 102	106 957
Sum overføringer og disponeringer		-47 102	106 957



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 11 0
Andre fordringer 63 684 51 078
Sum fordringer 63 695 51 078

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 290 711 294 598
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 290 711 294 598

Sum omløpsmidler 354 406 345 676

SUM EIENDELER 354 406 345 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -160 965 -113 862
Sum opptjent egenkapital -160 965 -113 862

Sum egenkapital -160 965 -113 862

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 332 070 373 431
Sum annen langsiktig gjeld 332 070 373 431

Sum langsiktig gjeld 332 070 373 431

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	55 034	47 438
Annen kortsiktig gjeld	128 267	38 670
Sum kortsiktig gjeld	183 301	86 108
Sum gjeld	515 371	459 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	354 406	345 676



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Andre innbetalinger	1	289 827	285 237	273 000
Sum inntekter		289 827	285 237	273 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	26 961	23 121	23 961
Revisjonshonorar	3	11 400	10 156	11 400
Forretningsførerhonorar bbl		43 575	42 510	43 574
Kommunale avgifter		27 384	27 384	27 400
Forsikring		14 914	13 319	14 600
Vedlikehold	4	128 148	12 811	30 000
Elektrisk energi		54 718	19 653	30 000
Andre driftskostnader	5	17 629	14 840	23 800
Sum driftskostnader		324 728	163 794	204 735
Driftsresultat		-34 901	121 443	68 265
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		315	888	0
Rentekostnad		12 516	15 374	12 800
Avdrag		0	0	40 900
Resultat av finansinntekt- og kostnad		12 201	14 486	53 700
Årsresultat		-47 102	106 957	14 565
Overført opptjent egenkapital		-47 102	106 957	0
Sum disponert		-47 102	106 957	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11	0
Andre fordringer		63 684	51 078
Innestående på driftskonto		290 711	294 598
Sum omløpsmidler		354 406	345 676
SUM EIENDELER		354 406	345 676



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	6	-160 965	-113 862
Sum egenkapital		-160 965	-113 862
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	332 070	373 431
Sum langsiktig gjeld		332 070	373 431
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		10 905	13 476
Leverandørgjeld		55 034	47 438
Annen kortsiktig gjeld		117 362	25 194
Sum kortsiktig gjeld		183 301	86 108
Sum gjeld		515 371	459 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 406	345 676

Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Grimstad , 28.01.2022

Trine Thorbjørnsen
Styreleder

Sigurd Øxnevad
Styremedlem

Øystein Haga
Styremedlem

99 Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

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
3601 Leieinntekter p-plasser	273 000	273 000
3604 Ekstra innbet	16 827	12 237
Sum	289 827	285 237

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	3 000	0
5300 Styrehonorar	21 000	21 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 961	2 121
Sum	26 961	23 121

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	11 400	10 156
Sum	11 400	10 156

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6606 Vedlikehold Garasjer	128 148	12 811
Sum	128 148	12 811

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 Kirkegaten 11 Grimstad

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	0	-982
6761 Vaktmestertjeneste andre	14 963	13 398
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 486	2 244
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	17 629	14 840

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	-113 862	-220 820
Årets resultat	-47 102	106 957
Sum egenkapital 31.12	-160 965	-113 862

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Sameierne er pliktig til å dekke de løpende forpliktelsene i sameiet.



Noter Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank Abp, filial i Norge
Lånenummer:	63118128151
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.70 %
Beregnet innfridd:	01.01.2029
Opprinnelig lånebeløp:	450 000
Lånesaldo 01.01:	373 431
Avdrag i perioden:	41 361
Lånesaldo 31.12:	332 070

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118128151	65	5 109	332 085



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11
Grimstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Styreleder	Trine Thorbjørnsen (sign.)	27.01.2022
Styremedlem	Øystein Haga (sign.)	25.01.2022
Styremedlem	Sigurd Øxnevad (sign.)	27.01.2022



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstads 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 - Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

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, 28. januar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
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.