



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	342 370	340 077
Sum inntekter		342 370	340 077
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 679	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	318 679	224 350
Sum kostnader		345 358	251 734
Driftsresultat		-2 988	88 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 358	4 624
Sum finansinntekter		6 358	4 624
Annen rentekostnad		24 636	24 064
Sum finanskostnader		24 636	24 064
Netto finans		18 278	19 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 266	68 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 266	68 903
Årsresultat		-21 266	68 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 266	68 902
Sum overføringer og disponeringer		-21 266	68 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 338	16 177
Andre fordringer		31 464	27 432
Sum fordringer		40 802	43 609
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		106 281	178 347
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 281	178 347
Sum omløpsmidler		147 082	221 957
SUM EIENDELER		147 082	221 957
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-270 219	-248 952
Sum opptjent egenkapital		-270 219	-248 952
Sum egenkapital		-270 219	-248 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	297 519	339 736
Sum annen langsiktig gjeld		297 519	339 736
Sum langsiktig gjeld		297 519	339 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		74 621	69 169
Annen kortsiktig gjeld		45 161	62 004
Sum kortsiktig gjeld		119 782	131 173
Sum gjeld		417 301	470 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 082	221 957



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389818

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Øystein Haga
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	342 370	340 077
Sum inntekter		342 370	340 077
Kostnader			
Lønnskostnad	2	26 679	27 384
Annen driftskostnad	3,4,5	318 679	224 350
Sum kostnader		345 358	251 734
Driftsresultat		-2 988	88 343
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 358	4 624
Sum finansinntekter		6 358	4 624
Annen rentekostnad		24 636	24 064
Sum finanskostnader		24 636	24 064
Netto finans		18 278	19 440
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 266	68 903
Ordinært resultat etter skattekostnad		-21 266	68 903
Årsresultat		-21 266	68 902
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-21 266	68 902
Sum overføringer og disponeringer		-21 266	68 902



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer 9 338 16 177
Andre fordringer 31 464 27 432
Sum fordringer 40 802 43 609

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 106 281 178 347
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 106 281 178 347

Sum omløpsmidler 147 082 221 957

SUM EIENDELER 147 082 221 957

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -270 219 -248 952
Sum opptjent egenkapital -270 219 -248 952

Sum egenkapital -270 219 -248 952

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 7 297 519 339 736
Sum annen langsiktig gjeld 297 519 339 736

Sum langsiktig gjeld 297 519 339 736

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	74 621	69 169
Annen kortsiktig gjeld	45 161	62 004
Sum kortsiktig gjeld	119 782	131 173
Sum gjeld	417 301	470 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	147 082	221 957



Organisasjonsnr: 993 991 694
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATEN 11
GRIMSTAD

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
Inntekter				
Inntekter a-konto/avregning		26 778	28 077	18 000
Andre innbetalinger	1	315 592	312 000	312 000
Sum inntekter		342 370	340 077	330 000
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	26 679	27 384	27 384
Revisjonshonorar	3	13 125	12 500	13 200
Forretningsførerhonorar bbl		50 190	47 802	50 189
Kommunale avgifter		28 065	27 384	27 400
Forsikring		20 932	19 031	20 950
Vedlikehold	4	138 793	45 051	57 000
Elektrisk energi		38 400	40 837	45 000
Strøm elbil		26 486	29 014	18 000
Andre driftskostnader	5	2 688	2 731	5 877
Sum driftskostnader		345 358	251 734	265 000
Driftsresultat		-2 988	88 343	65 000
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		6 358	4 624	2 000
Rentekostnad		24 636	24 064	24 000
Avdrag		0	0	43 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		18 278	19 440	65 000
Årsresultat		-21 266	68 902	0
Overført opptjent egenkapital		-21 266	68 902	0
Sum disponert		-21 266	68 902	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 338	16 177
Andre fordringer		31 464	27 432
Innestående på driftskonto		106 281	178 347
Sum omløpsmidler		147 082	221 957
SUM EIENDELER		147 082	221 957

99 Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad



Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital	6	-270 219	-248 952
Sum egenkapital		-270 219	-248 952
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld	7	297 519	339 736
Sum langsiktig gjeld		297 519	339 736
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		-50	6 900
Leverandørgjeld		74 621	69 169
Annen kortsiktig gjeld		45 211	55 104
Sum kortsiktig gjeld		119 782	131 173
Sum gjeld		417 301	470 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		147 082	221 957

Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Grimstad, 7. mars 2025

Trine Thorbjømsen
Styreleder

Sigurd Øxnevad
Styremedlem

Øystein Haga
Styremedlem



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 foreligger 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

	2024	2023
3601 Leieinntekter p-plasser	312 000	312 000
3604 Strøm bod	3 592	0
Sum	315 592	312 000

Note 2 - Lønnskostnader

	2024	2023
5300 Styrehonorar	19 000	24 000
5302 Gavekort utbetalt som styrehonorar	5 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	3 384
Sum	26 679	27 384

Sameiet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 Revisjon	13 125	12 500
Sum	13 125	12 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6606 Vedlikehold Garasjer	91 105	45 051
6616 Fukt Garasje	47 688	0
Sum	138 793	45 051

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

	2024	2023
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	350	310
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 158	2 241
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	180	180
Sum	2 688	2 731

Note 6 - Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Annen egenkapital 01.01	-248 952	-317 855
Årets resultat	-21 266	68 902
Sum egenkapital 31.12	-270 219	-248 952

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
Formål:	Refinansiering og installasjon ladere elbil
Lånenummer:	63118134739
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	7.60 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	400 000
Lånesaldo 01.01:	339 736
Avdrag i perioden:	42 217
Lånesaldo 31.12:	297 519

Annen langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 63118134739	65	4 577	297 505



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11
Grimstad.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Styreleder	Trine Thorbjørnsen (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Sigurd Øxnevad (sign.)	09.03.2025
Styremedlem	Øystein Haga (sign.)	08.03.2025



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kirkegaten 11 Grimstad som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den

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



enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Arendal, 7. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Torbjørn Aarli
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Aarli, Torbjørn	BANKID	2025-03-14 12:42

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.