



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 835 567  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRSTENS PARK 2  
Forretningsadresse: Kirsten Flagstads vei 15-25  
4621 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Danielsen Dag Berthran  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 30.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	776 148	781 403
<b>Sum inntekter</b>		<b>776 148</b>	<b>781 403</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	71 460	0
Annen driftskostnad	3,4,5	695 109	653 042
<b>Sum kostnader</b>		<b>766 569</b>	<b>653 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 579</b>	<b>128 362</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		351	236
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>351</b>	<b>236</b>
Annen finanskostnad		0	389
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>389</b>
<b>Netto finans</b>		<b>351</b>	<b>-153</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 930</b>	<b>128 208</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 930</b>	<b>128 208</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>9 929</b>	<b>128 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-9 929	-128 209
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 929</b>	<b>-128 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer	7	131 109	122 798
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		43 309	97 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		43 309	97 403
Sum omløpsmidler	6	174 419	220 201
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 419</b>	<b>220 201</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		138 138	128 209
Sum egenkapital	8	138 138	128 209
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 920	35 331
Annen kortsiktig gjeld	9	8 361	56 662



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Sum kortsiktig gjeld	6	36 281	91 993
Sum gjeld		36 281	91 993
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 419</b>	<b>220 201</b>



## Resultatrapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Regnskap 2019	Regnskap 2018	Budsjett 2019	Budsjett 2020
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		629 431	576 107	627 996	690 855
Innbetalt kabel TV		71 898	64 860	71 064	73 274
Inntekt garasjer		20 400	21 600	20 400	22 440
Fryseboksleie		576	336	576	576
Andre driftsinntekter	1	53 843	118 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>776 148</b>	<b>781 403</b>	<b>720 036</b>	<b>787 145</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar		8 750	0	15 000	9 000
Styreonorar		63 000	0	63 000	44 800
Forretningsførerhonorar		26 746	28 996	25 800	26 900
Vaktmester tjenester		118 719	144 646	115 900	111 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	2	8 460	0	0	6 317
Vedlikehold/serviceavtaler	3	183 498	111 384	90 222	134 000
Kabel-tv		73 274	65 142	71 064	73 274
Forsikring		61 658	68 850	61 650	63 500
Kommunale avgifter		127 436	99 519	150 000	132 400
Strøm		53 682	55 323	45 400	55 500
Oppvarming	4	8 360	52 132	50 000	60 000
Renhold, fellesareal		10 000	9 643	10 000	10 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 750	6 599	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		877	1 664	2 000	1 000
Telefon og porto		4 363	938	0	0
Andre driftsutgifter	5	15 996	8 206	10 000	10 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>766 569</b>	<b>653 041</b>	<b>720 036</b>	<b>749 191</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 579</b>	<b>128 362</b>	<b>0</b>	<b>37 954</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		351	236	0	0
Rentekostnad		0	389	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>351</b>	<b>-153</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>9 929</b>	<b>128 209</b>	<b>0</b>	<b>37 954</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til opptjent egenkapital	8	-9 929	-128 209	0	37 954
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-9 929</b>	<b>-128 209</b>	<b>0</b>	<b>37 954</b>

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Balanserapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.19	Beholdning pr. 01.01.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		81 898	102 798
Andre fordringer	7	49 211	20 000
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		43 308	97 403
Skattetrekkkonto, bundne midler		1	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>174 419</b>	<b>220 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>174 419</b>	<b>220 201</b>

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



## Balanserapport klient 209 SAMEIET KIRSTENS PARK 2

	Note	Beholdning pr. 31.12.19	Beholdning pr. 01.01.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital		128 209	128 209
Årets resultat		9 929	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>138 138</b>	<b>128 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		2 361	15 662
Gjeld til forretningsfører		0	375
Leverandørgjeld		27 920	35 331
Annen kortsiktig gjeld	9	6 000	40 625
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>36 281</b>	<b>91 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 281</b>	<b>91 993</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>174 419</b>	<b>220 201</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Dag Berthran Danielsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Tor Olav Holen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sølvi Heitmann  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Harald Storm Larsen  
Styremedlem

**SAMEIET KIRSTENS PARK 2**



## Noter 2019

### 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 - Andre driftsinntekter

Andre inntekter består av avregning fjernvarme nærings andelene 2017 - 2019

### Note 2 - Personalkostnader

	2019	2018
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	0
<b>Sum</b>	<b>8 460</b>	<b>0</b>

Sameiet har ikke hatt ansatte i regnskapsperioden, og har ikke krav om å inngå avtale om tjenestepensjon.

### Note 3 - Vedlikehold

	2019	2018
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	13 124	0
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	6 131	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	28 019	27 250
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	11 875	0
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	44 286	0
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	14 798	15 607
6609 KJØP AV MALING	365	0
6614 EGENANDEL SKADER	0	22 680
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	23 361	16 972
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	41 540	28 875
<b>Sum</b>	<b>183 498</b>	<b>111 384</b>

Vedlikehold utvending anlegg inkluderer fordeling utvendinganlegg KP1 og KP2 - 2018 og 2019

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



## Noter 2019

### Note 4 - Fjernvarme/fyring

Fjernvarme avregnet pr 31.12.2019

Det som ikke er blitt avregnet seksjonseierne etter forbruk blir kostnad til sameiet i regnskapet oppført som varmetap.

2019 inkluderer varmetapet på kr 21 360 og tilbakeførsel av avsetninger 2018

Skyldig/tilgodehavende fra seksjonene inngår i restanse felleskostnader i balansen.

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2019	2018
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	12 338	945
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	128	357
7720 GENERALFORSAMLING	1 037	467
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 493	4 187
7790 ANDRE KOSTNADER	0	2 250
<b>Sum</b>	<b>15 996</b>	<b>8 206</b>

### Note 6 - Disponible midler

	2019	2018
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>128 209</b>	<b>0</b>
Årets resultat	9 929	128 209
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>9 929</b>	<b>128 209</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>138 138</b>	<b>128 209</b>
Omløpsmidler	174 419	220 201
- Kortsiktig gjeld	36 281	91 993
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>138 138</b>	<b>128 209</b>

### Note 7 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader.

### Note 8 - Egenkapital

	2019	2018
Annen egenkapital 01.01	128 209	0
Årets resultat	9 929	128 209
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>138 138</b>	<b>128 209</b>

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av gebyrer for avregning fjernvarme til SBBL.

SAMEIET KIRSTENS PARK 2



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KIRSTENS PARK 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SAMEIET KIRSTENS PARK 2**

Styreleder	Dag Berthran Danielsen (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Sølvi Heitmann (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Tor Olav Holen (sign.)	06.03.2020
Styremedlem	Harald Storm Larsen (sign.)	06.03.2020



Til årsmøtet i Sameiet Kirstens Park 2

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Sameiet Kirstens Park 2s årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2019, 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 2019, 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

---

*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 Kirstens Park 2

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 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 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

209 Revisjonsberetning

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2020-03-10 12:00

**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.