



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 801 755
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS
Fjordgata 80A
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Line Krogh Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	770 000	720 000
Innbetaling vedlikeholdsfond	2	290 000	240 000
Ekstraordinær innbetaling prosjekt vindu	2	1 453 600	
Sum inntekter		2 513 600	960 000
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	46 430	45 520
Revisjonshonorar	1	8 750	8 750
Renhold		46 590	58 325
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	5	155 837	191 587
Prosjektbasert vedlikehold bygninger	4	2 941 145	0
Drift og vedlikehold heis	6	42 504	27 300
Service og vedlikehold ventilasjon		2 000	0
Service og vedlikehold brann	7	26 257	0
Forsikring		61 381	58 094
Fellesstrøm og varmtvann		96 711	111 561
Kabel-TV og bredbånd		259 024	253 922
Bankgebyrer		5 947	2 896
Sum kostnader		3 692 576	757 955
Driftsresultat		-1 178 976	202 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		737	0
Sum finansinntekter		737	0
Netto finans		737	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 178 239	202 045
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 178 239	202 045
Årsresultat		-1 178 239	202 045
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Til opptjent egenkapital		-1 178 239	202 045
Sum overføringer og disponeringer		-1 178 239	202 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	8	10 000	4 000
Forskuddsbetalte kostnader	8	287 488	165 459
Sum fordringer		297 488	169 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	9	679 524	1 132 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 524	1 132 776
Sum omløpsmidler		977 012	1 302 235
SUM EIENDELER		977 012	1 302 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	-28 709	1 149 530
Sum innskutt egenkapital		-28 709	1 149 530
Sum egenkapital		-28 709	1 149 530
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		551 219	135 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		450 000	13 684
Forskudd fra seksjonseiere	11	4 500	4 000
Sum kortsiktig gjeld		1 005 719	152 702
Sum gjeld		1 005 719	152 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 010	1 302 232



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 658512

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 801 755
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16
Forretningsadresse: c/o Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS
Fjordgata 80A
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Line Krogh Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 925 801 755
SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	770 000	720 000
Innbetaling vedlikeholdsfond	2	290 000	240 000
Ekstraordinær innbetaling prosjekt vindu	2	1 453 600	
Sum inntekter		2 513 600	960 000
Kostnader			
Forretningsførerhonorar	3	46 430	45 520
Revisjonshonorar	1	8 750	8 750
Renhold		46 590	58 325
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	5	155 837	191 587
Prosjektbasert vedlikehold bygninger	4	2 941 145	0
Drift og vedlikehold heis	6	42 504	27 300
Service og vedlikehold ventilasjon		2 000	0
Service og vedlikehold brann	7	26 257	0
Forsikring		61 381	58 094
Fellesstrøm og varmtvann		96 711	111 561
Kabel-TV og bredbånd		259 024	253 922
Bankgebyrer		5 947	2 896
Sum kostnader		3 692 576	757 955
Driftsresultat		-1 178 976	202 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		737	0
Sum finansinntekter		737	0
Netto finans		737	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 178 239	202 045
Årsresultat		-1 178 239	202 045
Overføringer og disponeringer			
Til opptjent egenkapital		-1 178 239	202 045
Sum overføringer og disponeringer		-1 178 239	202 045





Organisasjonsnr: 925 801 755
SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	8	10 000	4 000
Forskuddsbetalte kostnader	8	287 488	165 459
Sum fordringer		297 488	169 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	9	679 524	1 132 776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		679 524	1 132 776
Sum omløpsmidler		977 012	1 302 235
SUM EIENDELER		977 012	1 302 235
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	10	-28 709	1 149 530
Sum innskutt egenkapital		-28 709	1 149 530
Sum egenkapital		-28 709	1 149 530
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		551 219	135 018
Annen kortsiktig gjeld		450 000	13 684
Forskudd fra seksjonseiere	11	4 500	4 000
Sum kortsiktig gjeld		1 005 719	152 702
Sum gjeld		1 005 719	152 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		977 010	1 302 232



Organisasjonsnr: 925 801 755
SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16

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

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.



SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16

RESULTATREGNSKAP

	Note	2022	
DRIFTSINNT EKTER			
Felleskostnader	2	770 000	720 000
Ekstraordinær innbetaling prosjekt vindu	2	1 453 600	0
Innbetaling vedlikeholdsfond	2	290 000	240 000
SUM DRIFTSINNT EKTER		2 513 600	960 000
DRIFTSKOSTNADER			
Forretningsførerhonorar	3	-46 430	-45 520
Revisjonshonorar	1	-8 750	-8 750
Renhold		-46 590	-58 325
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	5	-155 837	-191 587
Prosjektbasert vedlikehold bygninger	4	-2 941 145	0
Drift og vedlikehold heis	6	-42 504	-27 300
Service og vedlikehold ventilasjon		-2 000	0
Service og vedlikehold brann	7	-26 257	0
Forsikring		-61 381	-58 094
Fellesstrøm og varmtvann		-96 711	-111 561
Kabel-TV og bredbånd		-259 024	-253 922
Bankgebyrer		-5 948	-2 897
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 692 576	-757 955
DRIFTSRESULTAT		-1 178 976	202 045
FINANSINNT EKTER-/KOSTNADER			
Finansinntekter		737	0
Finanskostnader		0	0
SUM FINANSINNT EKTER-/KOSTNADER		737	0
ARSRESULTAT		-1 178 239	202 045
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital	-	1 178 239	
Til opptjent egenkapital			202 045





BALANSE

	Note	2022	
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	8	297 488	169 459
Driftskonto	9	679 524	1 132 776
SUM OMLØPSMIDLER		977 012	1 302 235
SUM EIENDELER		977 012	1 302 235
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond		-1 149 530	-947 485
Årets resultat		1 178 239	-202 045
SUM EGENKAPITAL	10	28 709	-1 149 530
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-551 219	-135 018
Annen kortsiktig gjeld		-450 000	-13 684
Forskudd fra seksjonseiere		-4 500	-4 000
SUM KORTSIKTIG GJELD	11	-1 005 719	-152 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-977 012	-1 302 235

 BankID Signing
Erik Nygård Øye
2023-06-15

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2023-06-17

 BankID Signing
Are Ryvarden Karlsen
2023-06-17

 BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-06-19

Trondheim, Dato ved signeringsemblem
Styret i Sameiet Gamle Kirkevei 16

Are Ryvarden Karlsen

Bjørn Tore Sneisen

Line Krogh Bjørnstad

Erik Nygård Øye



SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16 - NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskort og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Note 1 - Lønnskostnader

Sameiet Gamle Kirkevei 16 har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Godtgjørelse til revisor

Det er utbetalt kr 8750,- i revisjonshonorar til BDO AS i 2022. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Seksjonseiere

Seksjonsnr	Navn	Andel 2022	Totalt innbetalt 2022
2	Sagøy, Stine	1	kr 62 840,00
7	Karlsen, Are Ryvarden	1	kr 62 840,00
8	Tollan, Julie Borgsø	1	kr 62 840,00
9	Sæther, Jarl Søndre	1	kr 62 840,00
17	Ramberg, Mari	1	kr 62 840,00
18	Bjørkøy, Sofie og Øye, Erik Nygård	1	kr 62 840,00
21	Dahl, Vibeke og Sneisen, Bjørn Tore	1	kr 62 840,00
29	Nerland, Eirik	1	kr 62 840,00
31	Sneisen, Reid Sindre D	1	kr 62 840,00
38	Aunet, Karianne	1	kr 62 840,00
	Øvrige Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	30	kr 1 885 200,00
SUM		40	kr 2 513 600,00

Note 3 - Forretningsførsel og administrasjon


	2022	2021
Forretningsførsel og administrasjon	46 430	45 520
SUM	46 430	45 520


Note 4 - Prosjektbasert vedlikehold

Bytte av vindu og dører	2022	2021
Innkjøp vinduer	1 473 612	0
Innkjøp maling/utstyr	8 571	0
Arbeid og utstyr entreprenør Karl-Ove Bjørnstad AS	1 554 385	0
Arbeid og utstyr Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	13 488	0
Avsetning reduksjon kostnad 2022 etter avtale med entreprenør	-184 804	0
SUM	2 865 253	0
Annet prosjektbasert vedlikehold	2022	2021
Låskasser	6 787	0
Leveranse avsubbus	4 450	0
Reparasjon og maling av søyler og vegger på parkeringsplan	24 439	0
Grunnarbeid og maling løkavegger svalganger	40 219	0
SUM	75 894	0
SUM	2 941 145	0

 BankID Signing
Erik Nygård Øye
2023-06-15

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2023-06-17

 BankID Signing
Are Ryvarden Karlsen
2023-06-17

 BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-06-19



Se egen prosjektrapport

Note 5 - Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold

	2022	2021
Vaktmestertjenester	124 419	81 716
Diverse varer/utstyr/tjenester	5 824	13 756
Vedlikehold bygning	25 594	59 747
Vedlikehold svalganger og søyler (flyttet til prosjektbasert i 2022)	0	36 367
SUM	155 837	191 586

Note 6 - Drift og vedlikehold heis

	2022	2021
Abonnement heis-tlf og alarm	8 229	9 861
Service heis	15 754	17 439
Periodisk heiskontroll	18 520	0
SUM	42 503	27 300

Note 7 - Service og vedlikehold brann

	2022	2021
Pulverapparat, 28 stk + arbeidstimer	26 257	0
SUM		

Note 8 - Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende kabel-TV og bredbånd	63 792	64 679
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende heistelefon	0	306
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende forsikring	19 020	15 976
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende abo. forebyggende heis 2022	19 872	18 520
Avregning A-kontofakturer fra KOBE AS	0	65 978
Fordring felleskostnader selveiere	10 000	4 000
Reduksjon kostnad 2022 etter avtale med KOB AS	184 804	0
SUM	297 488	169 459

Note 9 - Bankinnskudd

Sameiet disponerer konto 9051.13.80897 i Handelsbanken.

Note 10 - Vedlikeholdsfond

	2022	2021
IB Vedlikeholdsfond	-1 149 530	-947 485
Overføring til vedlikeholdsfond	1 178 239	-202 045
Endring vedlikeholdsfond	1 178 239	-202 045
UB Vedlikeholdsfond	28 709	-1 149 530


På grunn av årets underskudd har sameiet negativ egenkapital. Årsmøtet har tradisjonelt vedtatt å fakturere ut underskudd / negativ egenkapital til seksjonseie basert på brøk slik at man får positiv egenkapital.


Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Forskudd fra seksjonseiere	-4 500	-4 000
Leverandørgjeld	-551 219	-135 018
Påløpt kostnad, gårdsstrøm des 20	0	-13 136
Påløpt kostnad, brannslukningsapparat	0	-548
Innbetalt A-konto fra KOBE AS	-450 000	0
SUM	-1 005 719	-162 155

 BankID Signing
Enk. Nygård Øye
2023-06-15

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2023-06-17

 BankID Signing
Are Ryvarden Karlsen
2023-06-17

 BankID Signing
Line Krogh Bjørnstad
2023-06-19



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Gamle Kirkevei 16

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Gamle Kirkevei 16.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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>

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: CILEE-73MPC-AFOGD-WBX8Y-4C6IW-GAMCO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ingeborg Hukkelås

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-19 18:35:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CILEE-73MPC-AFOGD-WBX8Y-4C6IW-GAMCO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>