



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 804 127
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25
Forretningsadresse: v/Styreleder Rita Olsen Wiik
Fuglehauggata 14
0260 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 702 490	
Sum inntekter		1 702 490	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	
Annen driftskostnad		1 809 517	
Sum kostnader		1 855 157	0
Driftsresultat		-152 667	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		-30	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 697	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 697	0
Årsresultat		-152 697	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 697	
Sum overføringer og disponeringer		-152 697	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 018	
Andre fordringer		120 891	120 891
Sum fordringer		127 909	120 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 383	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 383	
Sum omløpsmidler		224 292	120 891
SUM EIENDELER		224 292	120 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	67 363	
Sum opptjent egenkapital		67 363	
Sum egenkapital		67 363	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 602	
Annen kortsiktig gjeld		87 327	
Sum kortsiktig gjeld		156 929	0
Sum gjeld		156 929	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 292	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580932

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 804 127
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25
Forretningsadresse: v/Styreleder Rita Olsen Wiik
Fuglehaugata 14
0260 OSLO

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: Agio Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 975 804 127
SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 702 490	
Sum inntekter		1 702 490	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	
Annen driftskostnad		1 809 517	
Sum kostnader		1 855 157	0
Driftsresultat		-152 667	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	
Sum finansinntekter		5	0
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		35	0
Netto finans		-30	0
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 697	0
Årsresultat		-152 697	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-152 697	
Sum overføringer og disponeringer		-152 697	



Organisasjonsnr: 975 804 127
SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 018	
Andre fordringer		120 891	120 891
Sum fordringer		127 909	120 891
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 383	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		96 383	
Sum omløpsmidler		224 292	120 891
SUM EIENDELER		224 292	120 891
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 8	67 363	
Sum opptjent egenkapital		67 363	



Sum egenkapital	67 363	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	69 602	
Annen kortsiktig gjeld	87 327	
Sum kortsiktig gjeld	156 929	0
Sum gjeld	156 929	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	224 292	0



Organisasjonsnr: 975 804 127
SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



151 – Sameiet Kirkeveien 23/25



ÅRSREGNSKAP 2022

151 – Sameiet Kirkeveien 23/25



Agio Forvaltning AS, Hjalmar Johansens gate 25, 9007 Tromsø, tlf. 92206655
post@agioforvaltning.no, ORG NO 995 366 517, Medlem Regnskap Norge

Årsregnskap for 151 – Sameiet Kirkeveien 23/25

Organisasjonsnr: 975 804 127



151 – Sameiet Kirkeveien 23/25

Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 702 490	2 007 344
Sum innkrevde felleskostnader	1	1 702 490	2 007 344
Driftskostnader			
Styrehonorar	2	40 000	60 000
Personalkostnader	2	5 640	8 460
Vedlikehold	3	353 391	386 816
Kabel-TV/Internett		207 784	227 544
Renhold		130 074	133 656
Energi og brensel	4	535 163	587 532
Andre driftskostnader	5	71 199	69 997
Revisjonshonorar		6 500	9 291
Forretningsførerhonorar		50 000	53 600
Konsulenthonorar		37 463	0
Forsikring		118 427	115 295
Kommunale avgifter		297 626	310 000
Kontingenter		1 890	2 650
Sum driftskostnader		1 855 157	1 964 839
DRIFTSRESULTAT		-152 667	42 505
Finansinntekter og -kostnader			
Finansinntekter		5	-21
Finanskostnader		35	0
Netto finansposter		-30	-21
ÅRSRESULTAT		-152 697	42 484
Overføringer			
Til annen egenkapital		-152 697	0
SUM OVERFØRINGER		-152 697	0



151 – Sameiet Kirkeveien 23/25

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	2022
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer		7 018
Andre kortsiktige fordringer		120 891
Sum fordringer		127 909
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	96 383
Sum omløpsmidler		224 292
SUM EIENDELER		224 292
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Annen egenkapital	7,8	67 363
Sum egenkapital		67 363
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		69 602
Annen kortsiktig gjeld		87 326
Sum kortsiktig gjeld		156 929
Sum gjeld		156 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 292



151 - Sameiet Kirkeveien 23/25

Balanse pr. 31.12.2022

OSLO, 31.12.2022
151 - Sameiet Kirkeveien 23/25

Rita Olsen Wiik
Styrets leder

Oddvar Aurstad
Styremedlem

Berit Nordstrøm Ramvi
Styremedlem

Arne Erik Pettersen
Styremedlem



151 – Sameiet Kirkeveien 23/25

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Boligselskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer 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.

Eierskifter

Det har vært gjennomført 4 eierskifter i regnskapsåret.



151 – Sameiet Kirkeveien 23/25

Note 1 Innkrevde felleskostnader

	2022
Andel felleskostnader	1 397 270
Kabel-TV og bredbånd	159 144
Vedlikeholdsavgift	22 800
Vedlikeholdsfond	123 276
Sum Innkrevde felleskostnader	1 702 490

Note 2 Personalkostnader

	2022
Styrehonorar	40 000
Styrehonorar	40 000
Arbeidsgiveravgift	5 640
Personalkostnader	5 640
Sum Personalkostnader	45 640

Boligselskapet har ingen fast ansatte.

Note 3 Vedlikehold og reparasjoner

	2022
Andre eksterne tjenester	8 563
Brannsikring	20 447
Driftsmaterialer	750
Elektro	19 399
Heis	81 537
Vaktmestertjenester	38 876
Vedlikehold uteareal	99 243
Ventilasjonsanlegg	60 036
VVS	24 541
Sum Vedlikehold	353 391

Note 4 Energi og brensel

	2022
Strøm	535 163
Sum Energi og brensel	535 163



151 – Sameiet Kirkeveien 23/25

Note 5 Andre driftskostnader

	2022
Andre kostnader	15 789
Bankgebyrer	4 004
Drift vedlikehold fellesanlegg	1 500
Leie av lokale	2 750
Leie container/søppelkjøring	1 550
Refusjon dugnad	7 500
Skadedyrskontroll	14 192
Snøbrøyting	6 656
Vakthold- og alarmtjenester	15 159
Verktøy, utstyr m.m.	2 098
Sum Andre driftskostnader	71 199

Note 6 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	2022
Driftskonto 1506.72.93522	96 385
Sparekonto OBOS	-3
Sum Bankinnskudd, kontanter o.l.	96 383

Note 7 Egenkapital

		Sum
Endring egenkapital		
Egenkapital 01.01.	220 060	220 00
Årets resultat	-152 697	-152 697
Egenkapital 31.12.	67 363	67 363

Note 8 Disponible midler

	2022
Endringer i disponible midler:	
Disponible midler 01.01.	220 060
Årets resultat	-152 697
Årets endring i disponible midler	-152 697
Disponible midler 31.12	67 363
Spesifikasjon av disponible midler:	
Omløpsmidler	224 292
Kortsiktig gjeld	156 929
Disponible midler	67 363



**SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25
ORG.NR. 975 804 127, KUNDENR. 7626**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 535 100	1 535 100	1 535 000	1 596 000
Andre inntekter	3	309 796	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 844 896	1 535 100	1 535 000	1 596 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-5 640	-5 700	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-16 000	-11 000	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-84 193	-81 860	-84 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-8 686	-853	-10 000	-10 000
Kontingenter		0	-1 490	0	0
Drift og vedlikehold	8	-567 716	-951 092	-264 000	-294 000
Forsikringer		-136 897	-108 983	-110 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-308 167	-278 943	-282 700	-293 000
Energi/fyring		-221 918	-173 300	-230 000	-345 000
TV-anlegg/bredbånd		-197 901	-184 980	-187 000	-200 000
Andre driftskostnader	10	-177 877	-201 008	-201 000	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 764 993	-2 039 150	-1 425 400	-1 595 000
DRIFTSRESULTAT		79 903	-504 050	109 600	1 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	69	3 793	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		69	3 793	0	0
ÅRSRESULTAT		79 972	-500 257	109 600	1 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-500 257		
Til opptjent egenkapital		79 972	0		

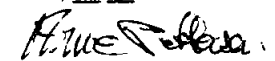



SAMEIET KIRKEVEIEN 23/25
ORG.NR. 975 804 127, KUNDENR. 7626

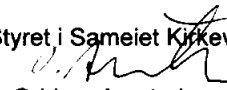
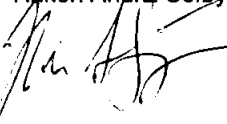
BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		35	0
Kundefordringer		70	36
Forskuddsbetalte kostnader		71 394	66 112
Driftskonto OBOS-banken		161 682	490 866
Sparekonto OBOS-banken		4 016	103 959
Sparekonto OBOS-banken II		2 946	2 934
SUM OMLØPSMIDLER		240 143	663 907
<hr/>			
SUM EIENDELER		240 143	663 907
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		220 060	140 088
SUM EGENKAPITAL		220 060	140 088
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 401
Leverandørgjeld		20 083	429 561
Annen kortsiktig gjeld		0	79 857
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 083	523 819
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		240 143	663 907
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 9.5.2022


Arne Erik Pettersen
Berit Nordstrøm Ramvi


Styret i Sameiet Kirkeveien 23/25


Oddvar Aurstad
Håkon André Soløy



Ole Christian Gulli

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 227 360
TV	159 144
Vedlikeholdsfond	125 796
Vedlikeholdsavgift	22 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 535 100

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Vindusvask vinterhager	9 800
Kapitalinnkalling	299 996
SUM ANDRE INNETEKTER	309 796

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 686
SUM KONSULENTHONORAR	-8 686

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Takarbeid, Malermestrene AS	-194 125
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-194 125
Drift/vedlikehold bygninger	-73 250
Drift/vedlikehold VVS	-31 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-140 622
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-763
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 078
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 250
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-49 432
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-8 819
Egenandel forsikring	-14 412
Kostnader dugnader	-6 282
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-567 716

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-171 492
Feieavgift	-8 123
Renovasjonsavgift	-128 552
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-308 167

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-3 926
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 078
Diverse leiekostnader/leasing	-37 180
Vaktmestertjenester	-37 032
Renhold ved firmaer	-67 184
Snørydding	-8 438
Andre fremmede tjenester	-3 196
Trykksaker	-1 342
Andre kontorkostnader	-3 019
Porto	-857
Kontingenter	-1 490
Bank- og kortgebyr	-2 986



Velferdskostnader	-2 150
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-177 877

NOTE: 11

FINANSINNEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	69
SUM FINANSINNEKTER	69



ALFA REVISJON

Alfa Revisjon AS
Solstrandvegen 47 9020 Tromsdalen
Tlf: +47 77 60 06 50
Org.nr.: NO 974344432

Til
Alfa Revisjon AS

Dette brevet sendes i forbindelse med Deres revisjon av regnskapet for Sameiet Kirkeveien 23/25 for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter (*etter beste evne og overbevisning, og etter å ha foretatt de forespørsler vi har ansett som nødvendige for å innhente de nødvendige opplysninger*) at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige. (ISA 540)
- Vi anser ikke at det foreligger nedskrivningsplikt for noen av våre eiendeler, da antatt virkelig verdi av eiendelene vurderes å være lik eller høyere enn bokført verdi.
- Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk i Norge. (ISA 550)
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som ifølge lov og god regnskapsskikk i Norge, medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt. (ISA 560)
- Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over avdekkede ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. (ISA 450)

Opplysninger som er gitt - *Vi har gitt revisor:*

- Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
- Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
- Ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter. (ISA 240)
- Alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet. (ISA 240)

Medlemmer av Den norske Revisorforening



- Alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. (ISA 240)
- Opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. (ISA 250)
- Opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. (ISA 550)

Bekreftelser om øvrige forhold - Vi bekrefter at:

- Sameiet ikke har noen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld per 31.12.22.
- Sameiet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på Sameiets eiendeler, med unntak av de som eventuelt fremgår av notene til årsregnskapet.
- Sameiet har overholdt alle inngåtte låneavtaler. Det bekreftes dermed at Sameiet ikke har noen form for misligholdte lån per dagens dato.
- Sameiet ikke har mottatt erstatningskrav eller andre krav i forbindelse med rettsaker eller lignende, og forventer heller ikke å motta slike krav
- Sameiet har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter
- Det ikke eksisterer noen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- eller verdipapirbeholdninger. Vi har heller ingen andre kredittavtaler – med unntak av eventuelle opplysninger i notene til årsregnskapet.
- Egne aksjer, utstedte konvertible obligasjoner og tilhørende gjenkjøpsopsjoner og avtaler, samt sikkerhet stilt for garantier og krav, er riktig regnskapsført og opplyst om i årsregnskapet
- Vi er kjent med kravene til regnskapsmessig avsetning for vedlikeholdskostnader, og vi har vurdert og tatt stilling til eventuell slik avsetning, i de tilfeller sameiet har valgt og sette avskrivningssatsen for eiendomsmassen lik kr 0,-. JF forskrift til årsregnskap for borettslag § 4.

Sted: Oslo dato: 25.04.2023


Rita Olsen Wiik
Styrets leder



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 23/25

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkeveien 23/25 som viser et underskudd på kr 152 697. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 2022 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

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



ALFA
REVISJON

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Tromsø, 25. april 2023
Alfa Revisjon AS

Anna Olsen

Anna Olsen
Statsautorisert revisor