



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Herman Øverås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	1 275 684	2 223 600
Avsetning vedlikeholdsfond	2	384 000	290 000
Sum inntekter		1 659 684	2 513 600
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		49 007	46 428
Revisjonshonorar		9 656	8 750
Renhold		44 250	46 590
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold		146 306	155 837
Prosjektbasert vedlikehold bygninger		0	2 941 145
Drift og vedlikehold heis		114 882	42 504
Service og vedlikehold ventilasjon		0	2 000
Service og vedlikehold brann		2 179	26 257
Forsikring		73 077	61 381
Fellesstrøm og varmtvann		123 169	96 711
Kabel-TV og bredbånd		263 540	259 024
Leie datasystemer		8 020	0
Bankgebyrer		4 116	5 948
Sum kostnader		838 202	3 692 575
Driftsresultat		821 482	-1 178 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		1 225	737
Sum finansinntekter		1 225	737
Netto finans		1 225	737
Ordinært resultat før skattekostnad		822 707	-1 178 238
Ordinært resultat etter skattekostnad		822 707	-1 178 238
Årsresultat		822 707	-1 178 238
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Til vedlikeholdsfond		822 707	-1 178 238
Sum overføringer og disponeringer		822 707	-1 178 238



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	8	2 600	10 000
Forskuddsbetalte kostnader	8	109 585	287 488
Fordring leverandør		209 665	0
Sum fordringer		321 850	297 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	9	574 739	679 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 739	679 524
Sum omløpsmidler		896 589	977 012
SUM EIENDELER		896 589	977 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	793 999	-28 707
Sum opptjent egenkapital		793 999	-28 707
Sum egenkapital		793 999	-28 707
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra selveiere	11	2 100	454 500
Leverandørgjeld	11	100 491	551 219
Sum kortsiktig gjeld		102 591	1 005 719
Sum gjeld		102 591	1 005 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		896 590	977 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 552504

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Knut Herman Øverås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 925 801 755
SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	2	1 275 684	2 223 600
Avsetning vedlikeholdsfond	2	384 000	290 000
Sum inntekter		1 659 684	2 513 600
Kostnader			
Forretningsførerhonorar		49 007	46 428
Revisjonshonorar		9 656	8 750
Renhold		44 250	46 590
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold		146 306	155 837
Prosjektbasert vedlikehold bygninger		0	2 941 145
Drift og vedlikehold heis		114 882	42 504
Service og vedlikehold ventilasjon		0	2 000
Service og vedlikehold brann		2 179	26 257
Forsikring		73 077	61 381
Fellesstrøm og varmtvann		123 169	96 711
Kabel-TV og bredbånd		263 540	259 024
Leie datasystemer		8 020	0
Bankgebyrer		4 116	5 948
Sum kostnader		838 202	3 692 575
Driftsresultat		821 482	-1 178 975
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		1 225	737
Sum finansinntekter		1 225	737
Netto finans		1 225	737
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		822 707	-1 178 238
Årsresultat		822 707	-1 178 238
Overføringer og disponeringer			
Til vedlikeholdsfond		822 707	-1 178 238
Sum overføringer og disponeringer		822 707	-1 178 238



Organisasjonsnr: 925 801 755
SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Fordring felleskostnader selveiere	8	2 600	10 000
Forskuddsbetalte kostnader	8	109 585	287 488
Fordring leverandør		209 665	0
Sum fordringer		321 850	297 488
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Driftskonto	9	574 739	679 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		574 739	679 524
Sum omløpsmidler		896 589	977 012
SUM EIENDELER		896 589	977 012
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	793 999	-28 707
Sum opptjent egenkapital		793 999	-28 707
Sum egenkapital		793 999	-28 707
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra selveiere	11	2 100	454 500
Leverandørgjeld	11	100 491	551 219
Sum kortsiktig gjeld		102 591	1 005 719
Sum gjeld		102 591	1 005 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		896 590	977 012





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

 BankID Signing
Vegard Svarva
2024-05-27

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2024-05-31

 BankID Signing
Mari Ramberg
2024-05-31

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER			
Felleskostnader	2	864 000	770 000
Ekstraordinær innbetaling prosjekt vindu	2	411 684	1 453 600
Innbetaling vedlikeholdsfond	2	384 000	290 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 659 684	2 513 600
DRIFTSKOSTNADER			
Forretningsførerhonorar	3	-49 008	-46 430
Revisjonshonorar	1	-9 656	-8 750
Renhold		-44 250	-46 590
Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold	5	-146 306	-155 837
Prosjektbasert vedlikehold bygninger	4	0	-2 941 145
Drift og vedlikehold heis	6	-114 882	-42 504
Service og vedlikehold ventilasjon		0	-2 000
Service og vedlikehold brann	7	-2 179	-26 257
Forsikring		-73 077	-61 381
Fellesstrøm og varmtvann		-123 169	-96 711
Kabel-TV og bredbånd		-263 540	-259 024
Leie datasytemer		-8 020	0
Bankgebyrer		-4 116	-5 948
SUM DRIFTSKOSTNADER		-838 203	-3 692 575
DRIFTSRESULTAT		821 482	-1 178 975
FINANSINNEKTER-/KOSTNADER			
Finansinntekter		1 225	737
Finanskostnader		0	0
SUM FINANSINNEKTER-/KOSTNADER		1 225	737
ÅRSRESULTAT		822 706	-1 178 239
Overføringer:			
Fra opptjent egenkapital			- 1 178 239
Til opptjent egenkapital		822 706	



BALANSE

	Note	2023	
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kortsiktige fordringer	8	112 185	297 488
Driftskonto	9	574 739	679 524
Fordring leverandør		209 665	0
SUM OMLØPSMIDLER		686 924	977 012
SUM EIENDELER		896 589	977 012
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Vedlikeholdsfond		28 707	-1 149 530
Årets resultat		-822 706	1 178 239
SUM EGENKAPITAL	10	-793 999	28 707
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-100 491	-551 219
Annen kortsiktig gjeld		0	-450 000
Forskudd fra seksjonseiere		-2 100	-4 500
SUM KORTSIKTIG GJELD	11	-102 591	-1 005 719
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-896 589	-977 015

 BankID Signing
Vegard Svarva
2024-05-27

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2024-05-31

 BankID Signing
Mari Ramberg
2024-05-31

Trondheim, Dato ved signeringselement
Styret i Sameiet Gamle Kirkevei 16

Bjørn Tore Sneisen


Vegard Wæraas Svarva

Mari Ramberg



SAMEIET GAMLE KIRKEVEI 16 - NOTER

 BankID Signing
Vegard Svarva
2024-05-27

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2024-05-31

 BankID Signing
Mari Ramberg
2024-05-31

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 anleggsmiddel/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 2023 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 9656,- i revisjonshonorar til BDO AS i 2023. Beløpet er inkludert merverdiavgift.

Note 2 - Seksjonseiere

Seksjonsnr	Navn	Andel 2023
2	Sagøy, Stine	1
7	Karlsen, Are Ryvarden	1
7	Sneisen, Reid Sindre D	Fra 01.06.2023 1
8	Tollan, Julie Borgsø	1
9	Sæther, Jarl Sondre	1
17	Ramberg, Mari	1
18	Bjørkøy, Sofie og Øye, Erik Nygård	1
18	Olav Ellingsgård	Fra 17.07.2023 1
21	Dahl, Vibeke og Sneisen, Bjørn Tore	1
29	Nerland, Eirik	1
31	Sneisen, Reid Sindre D	1
38	Aunet, Karianne	1
	Øvrige Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	30
SUM		40



 BankID Signing
Vegard Svarva
2024-05-27

 BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2024-05-31

 BankID Signing
Mari Ramberg
2024-05-31

Netto kroner 500 utestående per 31.12.2023. Dette er innbetalt tidlig i januar 2024.

Note 3 - Forretningsførelse og administrasjon

	2023	2022
Forretningsfører Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	49 008	46 430
SUM	49 008	46 430

Note 4 - Prosjektbasert vedlikehold

Bytte av vindu og dører	2023	2022
Innkjøp vinduer	0	1 473 612
Innkjøp maling/utstyr	0	8 571
Arbeid og utstyr entreprenør Karl-Ove Bjørnstad AS	0	1 554 385
Arbeid og utstyr Karl-Ove Bjørnstad Eiendom AS	0	13 488
Avsetning reduksjon kostnad 2022 etter avtale med entreprenør	0	-184 804
SUM	0	2 865 253

Annet prosjektbasert vedlikehold	2023	2022
Låskasser	0	6 787
Leveranse avsubbus	0	4 450
Reparasjon og maling av søyler og vegger på parkeringsplan	0	24 439
Grunnarbeid og maling lekavegger svalganger	0	40 219
SUM	0	75 894

SUM **0** **2 941 145**

Note 5 - Vaktmestertjenester, drift og vedlikehold

	2023	2022
Vaktmestertjenester	100 163	124 419
Diverse varer/utstyr	2 076	5 824
Demontering belysning svalganger	14 026	0
Varmluftsvifte over ytterdør, innside	8 477	0
Reparasjon av sonelåns for posten	4 094	0
Reparasjon av lekkasje på VVB i teknisk rom	7 513	0
Arbeid i forbindelse med knust vindu trappeoppgang	3 713	0
Arbeid i forbindelse med heisstans	2 109	0
Arbeid i forbindelse med himling på parkeringsplan	2 025	0
Diverse arbeid	2 109	25 594
SUM	146 306	155 837



	2023	2022
Note 6 - Drift og vedlikehold heis		
Abonnement heis-tlf og alarm	0	8 229
Serviceavtale heis	19 872	15 754
Periodisk heiskontroll	0	18 520
Reparasjon av heis	95 010	0
SUM	114 882	42 503
Note 7 - Service og vedlikehold brann		
Pulverapparat, 8 stk + arbeidstimer (fellesareal)	2 179	0
Pulverapparat, 28 stk + arbeidstimer	0	26 257
SUM	2 179	26 257
Note 8 - Kortsiktige fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende kabel-TV og bredbånd	68 143	63 792
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende forsikring	20 496	19 020
Forskuddsbetalte kostnader vedrørende abo. forebyggende heis 2022	20 946	19 872
Fordring felleskostnader selveiere	2 600	10 000
Reduksjon kostnad 2022 etter avtale med KOB AS	0	184 804
SUM	112 185	297 488
Note 9 - Bankinnskudd		
Sameiet disponerer konto 9051.13.80897 i Handelsbanken.		
Note 10 - Vedlikeholdsfond		
	2023	2022
IB Vedlikeholdsfond	28 707	-1 149 530
Overføring til vedlikeholdsfond	-822 706	1 178 239
Endring vedlikeholdsfond	-822 706	1 178 239
UB Vedlikeholdsfond	-793 999	28 707
Note 11 - Annen kortsiktig gjeld		
	2023	2022
Forskudd fra seksjonseiere	-2 100	-4 500
Leverandørgjeld	-100 491	-551 219
Påløpt kostnad, gårdsstrøm des 20	0	0
Påløpt kostnad, brannslukningsapparat	0	0
Innbetalt A-konto fra KOBE AS	0	-450 000
SUM	-102 591	-1 005 719

BankID Signing
Vegard Svarva
2024-05-27

BankID Signing
Bjørn Tore Sneisen
2024-05-31

BankID Signing
Mari Ramberg
2024-05-31



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 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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 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)

Penneo Dokumentnøkkel: AEOX2-5Z3W5-VWBBN-MWC1X-1ZEWT-J5JYI



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."

Hukkelås, Ingeborg

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-61952

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-06 13:37:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEOX2-SZ3W5-VWBBN-MWCTX-1ZEWY-J5JYI

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>