



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 322  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45  
Forretningsadresse: c/o Dypro Holding AS  
Kirkeveien 43  
0368 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hans Melchior Haram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 21.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	996 426	995 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 426</b>	<b>995 572</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift- og vedlikeholdskostnader	3	867 549	881 952
Annen driftskostnad	4, 5	76 257	73 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 805</b>	<b>955 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 621</b>	<b>39 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		931	6 576
Annen finansinntekt		280	420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 211</b>	<b>6 996</b>
Annen rentekostnad		24 066	36 450
Annen finanskostnad		1 013	1 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 079</b>	<b>38 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 868</b>	<b>-31 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	28 753	8 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 755	14 243
Sum fordringer		36 755	14 243
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 709	660 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 709	660 636
Sum omløpsmidler		270 464	674 879
SUM EIENDELER		270 464	674 879
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-865 805	-894 557
Sum opptjent egenkapital		-865 805	-894 557
Sum egenkapital		-865 805	-894 557
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leverandørgjeld		280 051	148 466
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 368	19 439
Annen kortsiktig gjeld		840 849	1 401 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 136 269</b>	<b>1 569 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 136 269</b>	<b>1 569 436</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>270 464</b>	<b>674 879</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655305

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 662 322  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45  
Forretningsadresse: c/o Dypro Holding AS  
Kirkeveien 43  
0368 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hans Melchior Haram  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 912 662 322  
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader	2	996 426	995 572
<b>Sum inntekter</b>		<b>996 426</b>	<b>995 572</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Drift- og vedlikeholdskostnader</b>			
Drift- og vedlikeholdskostnader	3	867 549	881 952
Annen driftskostnad	4, 5	76 257	73 726
<b>Sum kostnader</b>		<b>943 805</b>	<b>955 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 621</b>	<b>39 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Annen renteinntekt</b>			
Annen renteinntekt		931	6 576
Annen finansinntekt		280	420
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 211</b>	<b>6 996</b>
<b>Annen rentekostnad</b>			
Annen rentekostnad		24 066	36 450
Annen finanskostnad		1 013	1 968
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 079</b>	<b>38 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 868</b>	<b>-31 422</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Ordinært resultat før skattekostnad		28 753	8 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
Ordinært resultat etter skattekostnad		28 753	8 472
<b>Årsresultat</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		28 753	8 472
<b>Totalresultat</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Avsatt til annen egenkapital</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	28 753	8 472
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>



Organisasjonsnr: 912 662 322  
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 755	14 243
Sum fordringer		36 755	14 243
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		233 709	660 636
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		233 709	660 636
Sum omløpsmidler		270 464	674 879
SUM EIENDELER		270 464	674 879
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-865 805	-894 557
Sum opptjent egenkapital		-865 805	-894 557
Sum egenkapital		-865 805	-894 557
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		280 051	148 466
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 368	19 439
Annen kortsiktig gjeld		840 849	1 401 531
Sum kortsiktig gjeld		1 136 269	1 569 436
Sum gjeld		1 136 269	1 569 436



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

270 464

674 879



Organisasjonsnr: 912 662 322  
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Sameiet Kirkeveien 43-45</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Innkrevde felleskostnader	2	996 426	995 572
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>996 426</b>	<b>995 572</b>
Drift- og vedlikeholdskostnader	3	867 549	881 952
Annen driftskostnad	4, 5	76 257	73 726
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>943 805</b>	<b>955 678</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 621</b>	<b>39 894</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		931	6 576
Annen finansinntekt		280	420
Annen rentekostnad		24 066	36 450
Annen finanskostnad		1 013	1 968
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-23 868</b>	<b>-31 422</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	6	28 753	8 472
<b>Sum overføringer</b>		<b>28 753</b>	<b>8 472</b>

Penneo Dokumentnøkkel: BLB5G-2A74G-FQYEX-58UUX-DIT47-BPDU6



<b>Balanse</b>			
<b>Sameiet Kirkeveien 43-45</b>			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		36 755	14 243
Bankinnskudd, kontanter o.l.		233 709	660 636
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>270 464</b>	<b>674 879</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>270 464</b>	<b>674 879</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-865 805	-894 557
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-865 805</b>	<b>-894 557</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-865 805</b>	<b>-894 557</b>
<b>GJELD</b>			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 051	148 466
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 368	19 439
Annen kortsiktig gjeld		840 849	1 401 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 136 269</b>	<b>1 569 436</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 136 269</b>	<b>1 569 436</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>270 464</b>	<b>674 879</b>
Oslo, 2021 Styret i Sameiet Kirkeveien 43-45			
<hr/> Hans Melchior Haram styreleder	<hr/> Tone Hallbing styremedlem	<hr/> Steinar Bjørnøbet styremedlem	
<b>Sameiet Kirkeveien 43-45</b>		<b>Side 2</b>	



## Sameiet Kirkeveien 43-45

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

#### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

Arsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### NOTE 2 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

	2020	2019
Leieinntekter parkering avg.fritt (P-hus)	-391 286	390 432
Felleskostnader sameier	-605 140	605 140
Sum inntekter	<u>-996 426</u>	<u>995 572</u>

#### NOTE 3 - DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSKOSTNADER

	2020	2019
Forsikring eiendommer	37 169	19 587
Kabel TV	84 170	86 525
Strøm fellesanlegg B (711440, 1000155409)	0	26 497
Service brann, varsling og sprinkel	10 169	19 159
Strøm heis, lys	49 830	38 683
Alarm	8 614	6 356
Renovasjon, vann, avløp og avfall	304 241	283 053
Vaktmestertjenester	78 496	81 086
Renhold	131 547	113 206
Annen kostnad lokaler og gård	0	1 875
Service rep. & vedlikehold bygninger	0	26 384
Service rep. & vedlikehold vvs sameie	22 040	0
Service rep. & vedlikehold elektriske anlegg	0	25 089
Service rep. & vedlikehold heis sameie	103 566	101 404
Service rep. & vedlikehold ventilasjon sameie	7 750	9 563
Service rep. & vedlikehold lås, skilt, po	3 218	12 200
Reparasjoner og vedlikehold utstyr, vask	0	9 563
Telefon, mobil og internett	26 740	21 721
Sum drifts- og vedlikeholdskostnader	<u>867 549</u>	<u>881 951</u>



**Sameiet Kirkeveien 43-45**

**NOTE 4 - HONORAR TIL FORRETNINGSFØRER OG REVISOR**

I posten andre driftskostnader inngår honorar til forretningsfører med kr 56 060 inkl mva.

Honorar til revisor utgjør kr 17 844 inkl. mva.

**NOTE 5 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE m.m**

Selskapet har ingen ansatte i 2020. Selskapet faller ikke inn under krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

**NOTE 6 - EGENKAPITAL**

Egenkapital 01.01.2020	-894 557
Årets resultat	<u>28 753</u>
Egenkapital 31.12.2020	<u>-865 805</u>



## 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."

### Steinar Bjørnbet

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Kirkeveien 43-45

Serienummer: 9578-5999-4-853043

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-08-10 18:29:26Z



### Hans Melchior Haram

Styreleder

På vegne av: Sameiet Kirkeveien 43-45

Serienummer: 9578-5999-4-1129844

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-08-11 08:39:30Z



### Tone Hallbing Lyngaas

Styremedlem

På vegne av: Sameiet Kirkeveien 43-45

Serienummer: 9578-5999-4-1738523

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-08-11 13:31:35Z



Penneo DokumentID: BLB5G-2AT4G-FQYEX-98UNX-DIT47-BPDU6

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/validate>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 43-45

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 43-45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

---

Styret og forretningsfører (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 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 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ECOCG-ZHZMC-JE4FF-ABB1W-1TEGX-YJQH8



# 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."

## Bente Hodne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-08-17 20:32:30Z



Penneo Dokumentnøkkel: ECOCG-ZHZMC-JE4FF-ABBTW-1TEGX-YJQH8

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/validate>