



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA ZENIT
Forretningsadresse: Kjøita 22 A, B, C
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Kåre Gunvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 616	1 729 910
Sum inntekter		1 732 616	1 729 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 864
Annen driftskostnad	1,4,5,6 ,7	1 778 152	1 707 062
Sum kostnader		1 846 612	1 775 926
Driftsresultat		-113 995	-46 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 816	1 487
Sum finansinntekter		11 816	1 487
Netto finans		11 816	1 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 180	-44 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 180	-44 529
Årsresultat	8	-102 179	-44 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	102 179	44 530
Sum overføringer og disponeringer		102 179	44 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	176 219	164 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 872	496 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 872	496 259
Sum omløpsmidler	8	488 090	660 398
SUM EIENDELER		488 090	660 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		243 390	345 569
Sum egenkapital	9	243 390	345 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 552	296 628
Skyldige offentlige avgifter		0	311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	5	42 148	17 891
Sum kortsiktig gjeld	8	244 700	314 829
Sum gjeld		244 700	314 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 090	660 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 363991

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 037 522
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KJØITA ZENIT
Forretningsadresse: Kjøita 22 A, B, C
4630 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tor Kåre Gunvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 914 037 522
SAMEIET KJØITA ZENIT

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 732 616	1 729 910
Sum inntekter		1 732 616	1 729 910
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	68 460	68 864
Annen driftskostnad	1,4,5,6,7	1 778 152	1 707 062
Sum kostnader		1 846 612	1 775 926
Driftsresultat		-113 995	-46 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		11 816	1 487
Sum finansinntekter		11 816	1 487
Netto finans		11 816	1 487
Ordinært resultat før skattekostnad		-102 180	-44 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		-102 180	-44 529
Årsresultat	8	-102 179	-44 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	102 179	44 530
Sum overføringer og disponeringer		102 179	44 530



Organisasjonsnr: 914 037 522
SAMEIET KJØITA ZENIT

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	176 219	164 139
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		311 872	496 259
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 872	496 259
Sum omløpsmidler	8	488 090	660 398
SUM EIENDELER		488 090	660 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		243 390	345 569
Sum egenkapital	9	243 390	345 569
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		202 552	296 628
Skyldige offentlige avgifter		0	311
Annen kortsiktig gjeld	5	42 148	17 891
Sum kortsiktig gjeld	8	244 700	314 829
Sum gjeld		244 700	314 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 090	660 398



Organisasjonsnr: 914 037 522
SAMEIET KJØITA ZENIT

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til årsmøtet i SAMEIET KJØITA ZENIT

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SAMEIET KJØITA ZENIT som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og 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 2024, 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



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>.

Kristiansand, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 164

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-02-28 13:27

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.



Resultatrapport klient 164 SAMEIET KJØITA ZENIT

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 192 944	1 150 704	1 192 974	1 230 751
Innbetalt kabel TV/Internett		185 039	174 592	192 634	184 500
Inntekt garasjer		38 400	38 400	38 400	38 400
Oppvarming		316 233	351 214	447 300	377 900
Andre driftsinntekter		0	15 000	0	0
Sum inntekter		1 732 616	1 729 910	1 871 308	1 831 551
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	11 250	10 500	11 025	11 500
Styrehonorar	2	60 000	60 000	60 000	60 000
Forretningsførerhonorar		46 060	43 956	44 400	45 600
Rådgivningstjenester		16 725	0	0	0
Vaktmestertjenester		167 888	186 596	193 500	210 000
Vakthold		24 688	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	8 460	8 864	8 460	8 460
Vedlikehold/serviceavtaler	4	422 532	408 266	301 550	306 163
Kabel-tv/Internett		177 414	171 584	192 634	184 500
Forsikring		123 461	112 236	125 000	135 800
Kommunale avgifter		311 512	263 179	306 000	325 600
Strøm	5	67 233	75 604	75 000	80 400
Oppvarming	6	316 233	351 218	447 300	377 900
Renhold, fellesareal		63 988	39 750	50 000	45 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 141	8 180	9 000	10 000
Drift maskiner		2 094	1 800	0	0
Andre driftsutgifter	7	22 933	34 193	34 400	35 140
Sum driftskostnader		1 846 610	1 775 926	1 858 269	1 836 063
Driftsresultat		-113 995	-46 016	13 039	-4 512
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		10 409	660	0	7 000
Annen finansinntekt		1 407	827	0	1 400
Resultat av finansinntekt- og kostnad		11 816	1 487	0	8 400
Årsresultat	8	-102 179	-44 530	13 039	3 888
Disponering av resultat					
Overføring til oppjent egenkapital	9	102 179	44 530	13 039	3 888
Sum disponering av resultat		102 179	44 530	13 039	3 888

SAMEIET KJØITA ZENIT



Balanserapport klient 164 SAMEIET KJØITA ZENIT

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	19 964
Andre fordringer	10	176 219	144 175
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		311 872	496 259
Sum omløpsmidler	8	488 090	660 398
SUM EIENDELER		488 090	660 398

SAMEIET KJØITA ZENIT



Balanserapport klient 164 SAMEIET KJØITA ZENIT

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		345 569	345 569
Årets resultat		-102 179	0
Sum egenkapital	9	243 390	345 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		29 351	15 687
Leverandørgjeld		202 552	296 628
Skyldig off. myndigheter		0	311
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	2 204
Strøm beboere	5	12 797	0
Sum kortsiktig gjeld	8	244 700	314 829
Sum gjeld		244 700	314 829
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		488 090	660 398

SAMEIET KJØITA ZENIT

Kristiansand, 17.02.2025

Kay Rune Ødegaard
Styreleder

Maren Egset Vigebo
Styremedlem

Tor Johan Mathisen
Styremedlem

SAMEIET KJØITA ZENIT



Noter 2024

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 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 250	10 500
Sum	11 250	10 500

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	60 000	60 000
Sum	60 000	60 000

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 460	8 553
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	311
Sum	8 460	8 864

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



Noter 2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	56 954	105 626
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	35 602	94 130
6603 VEDLIKEHOLD VVS	7 052	12 501
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	10 088	2 435
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	900	29 780
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	121 721	44 594
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	85 551	71 823
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	47 058	3 019
6618 VEDLIKEHOLD VARMEANLEGG	4 561	2 188
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	50 497	39 828
6630 BRØYTING	2 550	2 344
Sum	422 532	408 266

Note 5 - Strøm

Strøm pålydende kr 67 233,- gjelder strøm til fellesarealer 2024.
Strøm beboere er skyldig til eierne etter fjernvarme avregningen.

Note 6 - Oppvarming

Fjernvarme er avregnet for en periode på 12 måneder i 2024- desember 23 til november 24.
Totalkostnad for sameiet for disse 12 månedene er fordelt på sameiere på egne fakturaer.

Note 7 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 687	4 498
7720 GENERALFORSAMLING	4 820	4 564
7770 BANKOMKOSTNINGER	962	2 482
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	12 589	22 649
Sum	22 933	34 193

SAMEIET KJØITA ZENIT



Noter 2024

Note 8 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	345 569	390 099
Årets resultat	-102 179	-44 530
B. Årets endringer i disponible midler	-102 179	-44 530
C. Disponible midler UB	243 390	345 569
Omløpsmidler	488 090	660 398
- Kortsiktig gjeld	244 700	314 829
Disponible midler 31.12	243 390	345 569

Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Annen egenkapital 01.01	345 569	390 099
Årets resultat	-102 179	-44 530
Sum egenkapital 31.12	243 390	345 569

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer er periodisering av kostnader som gjelder neste år, faktura mottatt i 2024 som gjelder 2025.
Kr 26 230,- er tilgode beløp hos Klare Finans.



Resultat og balanse med noter for SAMEIET KJØITA ZENIT.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SAMEIET KJØITA ZENIT

Styreleder	Kay Rune Ødegaard (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Tor Johan Mathisen (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Maren Egset Vigebo (sign.)	21.02.2025