



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 850 904
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 67
Forretningsadresse: c/o Wetteland
Kirkeveien 67
0364 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: Roy Kenneth Wetteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 641 336	1 623 270
Sum inntekter		1 641 336	1 623 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	51 345
Annen driftskostnad	2,4,5,6	897 577	1 232 891
Sum kostnader		1 000 268	1 284 235
Driftsresultat		641 068	339 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 386	355
Sum finansinntekter		11 386	355
Annen rentekostnad	8	358 339	289 922
Sum finanskostnader		-346 953	-289 567
Netto finans		-346 953	-289 567
Ordinært resultat før skattekostnad		294 116	49 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 116	49 467
Årsresultat	9	294 115	49 468



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7	39
Andre fordringer	10	210 717	145 688
Sum fordringer		210 724	145 727
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 805	1 150 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 805	1 150 191
Sum omløpsmidler		1 302 529	1 295 918
SUM EIENDELER		1 302 529	1 295 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	-6 843 567	-7 137 682
Sum opptjent egenkapital		-6 843 567	-7 137 682
Sum egenkapital	11	-6 843 567	-7 137 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 040 628	8 340 688
Sum annen langsiktig gjeld		8 040 628	8 340 688
Sum langsiktig gjeld		8 040 628	8 340 688
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 103	12 298
Skyldige offentlige avgifter		-1 269	0
Annen kortsiktig gjeld		98 634	80 615
Sum kortsiktig gjeld		105 468	92 912
Sum gjeld		8 146 097	8 433 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 302 529	1 295 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 711881

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 850 904
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 67
Forretningsadresse: c/o Erik Haaland
Kirkeveien 67
0364 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: Roy Kenneth Wetteland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 23.08.2023



Organisasjonsnr: 913 850 904
SAMEIET KIRKEVEIEN 67

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 641 336	1 623 270
Sum inntekter		1 641 336	1 623 270
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	51 345
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	897 577	1 232 891
Sum kostnader		1 000 268	1 284 235
Driftsresultat		641 068	339 035
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	7	11 386	355
Sum finansinntekter		11 386	355
Annen rentekostnad	8	358 339	289 922
Sum finanskostnader		-346 953	-289 567
Netto finans		-346 953	-289 567
Ordinært resultat før skattekostnad		294 116	49 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		294 116	49 467
Årsresultat	9	294 115	49 468



Organisasjonsnr: 913 850 904
SAMEIET KIRKEVEIEN 67

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer		7	39
Andre fordringer	10	210 717	145 688
Sum fordringer		210 724	145 727

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 805	1 150 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 091 805	1 150 191

Sum omløpsmidler		1 302 529	1 295 918
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 302 529	1 295 918
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	-6 843 567	-7 137 682
Sum opptjent egenkapital		-6 843 567	-7 137 682

Sum egenkapital	11	-6 843 567	-7 137 682
-----------------	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	8 040 628	8 340 688
Sum annen langsiktig gjeld		8 040 628	8 340 688

Sum langsiktig gjeld		8 040 628	8 340 688
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		8 103	12 298
-----------------	--	-------	--------



Skyldige offentlige avgifter	-1 269	0
Annen kortsiktig gjeld	98 634	80 615
Sum kortsiktig gjeld	105 468	92 912
Sum gjeld	8 146 097	8 433 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 302 529	1 295 918



Organisasjonsnr: 913 850 904
SAMEIET KIRKEVEIEN 67

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039
Sum		1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039
Sum					
		1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039
Forretningsførsel og revisjon	2	51 489	52 591	52 900	56 150
Lønn og honorarer	3	102 690	51 345	51 345	102 690
Vedlikehold	4	139 068	471 409	360 000	335 000
Eksterne tjenester	5	58 521	75 296	59 000	75 000
Kabel-tv og bredbånd		125 348	112 315	117 800	127 000
Forsikring		159 305	158 064	165 000	203 500
Kommunale avgifter		308 502	296 129	307 500	351 500
Brensel og strøm		33 395	28 583	24 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	21 949	38 504	19 500	35 500
Sum		1 000 268	1 284 235	1 157 045	1 316 340
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		641 068	339 035	490 503	351 699
Driftsresultat etter individuell innbetaling					
		641 068	339 035	490 503	351 699
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	11 386	355	0	0
Rentekostnad	8	358 339	289 922	292 098	422 725
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-346 953	-289 567	-292 098	-422 725
Årsresultat					
	9	294 115	49 468	198 405	-71 026
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-300 060	-324 235	-329 620	-290 953
Endring i disponible midler	9	-5 945	-274 767	-131 215	-361 979



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		7	39
Forskuddsbetalte kostnader	10	206 696	145 688
Andre fordringer		4 021	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 091 805	1 150 191
Sum omløpsmidler		1 302 529	1 295 918
SUM EIENDELER		1 302 529	1 295 918



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-7 137 682	-7 187 150
Årets resultat	9	294 115	49 468
Sum egenkapital	11	-6 843 567	-7 137 682
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	8 040 628	8 340 688
Sum langsiktig gjeld		8 040 628	8 340 688
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 511	23 420
Gjeld til forvaltningsklient		0	441
Leverandørgjeld		8 103	12 298
Skyldig off. myndigheter		-1 269	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepengar		51 345	51 345
Påløpne renter		2 489	1 645
Annen kortsiktig gjeld		3 289	3 764
Sum kortsiktig gjeld		105 468	92 912
Sum gjeld		8 146 097	8 433 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 302 529	1 295 918

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Kirkeveien 67

Sted: _____, dato: _____

Roy Kenneth Wetteland
Styreleder

Siri Fuglestad
Styremedlem

Sergei Andre Pedersen
Styremedlem

Georg Husebæk
Styremedlem

751 Sameiet Kirkeveien 67



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 regnskapsføres 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.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 032 984	1 009 551	1 025 830	954 361
3607 Renter og avdrag	624 852	626 787	621 718	713 678
3630 Dugnadsbidrag	-16 500	-16 500	0	0
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	3 432	0	0
Sum	1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	9 398	10 500	9 300	11 000
Forretningsførerhonorar	40 500	40 500	42 000	43 500
Annen regnskapsførsel	1 591	1 591	1 600	1 650
Sum	51 489	52 591	52 900	56 150

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	90 000	45 000	45 000	90 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	6 345	6 345	12 690
Sum	102 690	51 345	51 345	102 690

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	9 338	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	10 181	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	443	300 000	325 000
6617 Vedlikehold uteområder	23 925	4 778	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	15 625	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	10 000	10 000	10 000
6632 Brannsikring	0	440 000	50 000	0
6636 Vedlikehold låssystem	69 337	6 851	0	0
Sum	139 068	471 409	360 000	335 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	1 358	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	3 199	0	0	5 000
6761 Renholdstjenester	37 763	55 819	49 000	60 000
6762 Snørydding, salt og sand	298	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	15 904	19 477	10 000	10 000
Sum	58 521	75 296	59 000	75 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	309	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 200	9 000	0	9 500
6825 Kopiering	1 172	656	0	0
6940 Porto	2 381	1 938	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	1 500	2 000
7570 Erstatninger	78	7 000	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 027	3 557	4 000	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	-100	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 161	10 177	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 579	10 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	0	4 000	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	538	0	0
Sum	21 949	38 504	19 500	35 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	10 577	91	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	809	263	0	0
Sum	11 386	355	0	0

Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67 Orgnr: 913850904



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8146 Lånenr 1213.97.50452	358 339	289 922	292 098	422 725
Sum	358 339	289 922	292 098	422 725

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 203 006	1 477 773
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	294 115	49 468
Avdrag langsiktig lån	-300 060	-324 235
B. Årets endring i disponible midler	-5 945	-274 767
C. Disponible midler 31.12	1 197 061	1 203 006

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	166 915	118 148
1742 Forskuddsbetalt forsikring	39 782	27 540
Sum	206 696	145 688

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bytte av tak. Refinansering av dagens lån ca. kr 5 900 000 med 3 000 000 som gir en total lånesaldo på ca. kr 8 900 000.
Lånenummer:	12139750452
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 340 688
Avdrag i perioden:	300 060
Lånesaldo 31.12:	8 040 628
Saldo 5 år frem i tid:	6 500 050

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139750452	1	756 963	756 963
	1	384 789	384 789
	4	380 584	1 522 336
	1	372 173	372 173
	3	275 450	826 350
	1	246 013	246 013
	1	239 705	239 705
	1	237 602	237 602
	4	235 500	942 000
	4	218 678	874 712
	1	216 576	216 576
	4	187 138	748 552
	3	185 035	555 105
	1	117 750	117 750



Resultat og balanse med noter for Sameiet Kirkeveien 67.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Kirkeveien 67

Styreleder	Roy Kenneth Wetteland (sign.)	07.06.2023
Styremedlem	Georg Husebæk (sign.)	01.06.2023
Styremedlem	Siri Fuglestad (sign.)	07.06.2023
Styremedlem	Sergei Andre Pedersen (sign.)	07.06.2023



Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 67

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkeveien 67 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 345.460. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO
Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20
Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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 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>.

Oslo, 22. juni 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Hakon Sundby
Statsautorisert revisor



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Husebæk, Georg</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.06.2023 15.21.17</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1982-05-03</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Wetteland, Roy Kenneth</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.06.2023 15.21.32</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1971-08-13</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Fuglestad, Siri</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.06.2023 15.03.16</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1991-02-21</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Pedersen, Sergei Andre</p> <p><i>(Identity verified with BankID (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>22.06.2023 15.54.51</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1989-01-18</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID (NO)</p>



Årsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader og inntekter	1	1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039
Sum		1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039
Sum					
		1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039
Forretningsførsel og revisjon	2	51 489	52 591	52 900	56 150
Lønn og honorarer	3	51 345	51 345	51 345	57 050
Vedlikehold	4	139 068	471 409	360 000	335 000
Eksterne tjenester	5	58 521	75 296	59 000	75 000
Kabel-tv og bredbånd		125 348	112 315	117 800	127 000
Forsikring		159 305	158 064	165 000	203 500
Kommunale avgifter		308 502	296 129	307 500	351 500
Brensel og strøm		33 395	28 583	24 000	30 000
Andre driftsutgifter	6	21 949	38 504	19 500	35 500
Sum		948 923	1 284 235	1 157 045	1 270 700
Driftsresultat før individuell innbetaling					
		692 413	339 035	490 503	397 339
Driftsresultat etter individuell innbetaling					
		692 413	339 035	490 503	397 339
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter	7	11 386	355	0	0
Rentekostnad	8	358 339	289 922	292 098	422 725
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-346 953	-289 567	-292 098	-422 725
Årsresultat					
	9	345 460	49 468	198 405	-25 386
Budsjettmessige poster					
Avdrag lån		-300 060	-324 235	-329 620	-290 953
Endring i disponible midler	9	45 400	-274 767	-131 215	-316 339

751 Sameiet Kirkeveien 67

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader			
Forskuddsbetalte kostnader			
Andre fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto			
Sum omløpsmidler			
SUM EIENDELER			

751 Sameiet Kirkeveien 67

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL			
Egenkapital			
Annen egenkapital 1.1		-7 137 682	-7 187 150
Årets resultat	9	345 460	49 468
Sum egenkapital	11	-6 792 222	-7 137 682
GJELD			
Pant- og gjeldsbrev lån	12	8 040 628	8 340 688
Sum langsiktig gjeld		8 040 628	8 340 688
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		41 511	23 420
Gjeld til forvaltningsklient		0	441
Leverandørgjeld		8 103	12 298
Skyldig off. myndigheter		-1 269	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	51 345
Påløpne renter		2 489	1 645
Annen kortsiktig gjeld		3 289	3 764
Sum kortsiktig gjeld		54 123	92 912
Sum gjeld		8 094 752	8 433 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 302 529	1 295 918

Oslo 31.12.22

Styret i Sameiet Kirkeveien 67

Sted: _____, dato: _____

Roy Kenneth Wetteland
Styreleder

Siri Fuglestad
Styremedlem

Sergei Andre Pedersen
Styremedlem

Georg Husebæk
Styremedlem

751 Sameiet Kirkeveien 67

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 regnskapsføres 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.

Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 032 984	1 009 551	1 025 830	954 361
3607 Renter og avdrag	624 852	626 787	621 718	713 678
3630 Dugnadbidrag	-16 500	-16 500	0	0
3631 Ekstraordinær innkreving felleskostnader	0	3 432	0	0
Sum	1 641 336	1 623 270	1 647 548	1 668 039

Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	9 398	10 500	9 300	11 000
Forretningsførerhonorar	40 500	40 500	42 000	43 500
Annen regnskapsførsel	1 591	1 591	1 600	1 650
Sum	51 489	52 591	52 900	56 150

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	45 000	45 000	45 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	6 345	6 345	6 345	7 050
Sum	51 345	51 345	51 345	57 050

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022.

Sameiet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha OTP.

Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67 Orgnr: 913850904



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6602 Vedlikehold tak	0	9 338	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	10 181	0	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	0	443	300 000	325 000
6617 Vedlikehold uteområder	23 925	4 778	0	0
6621 Vedlikehold leilighet	15 625	0	0	0
6630 Egenandel forsikringskader	20 000	10 000	10 000	10 000
6632 Brannsikring	0	440 000	50 000	0
6636 Vedlikehold låssystem	69 337	6 851	0	0
Sum	139 068	471 409	360 000	335 000

Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	1 358	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	3 199	0	0	5 000
6761 Renholdstjenester	37 763	55 819	49 000	60 000
6762 Snørødding, salt og sand	298	0	0	0
6763 Ekstra renovasjon	15 904	19 477	10 000	10 000
Sum	58 521	75 296	59 000	75 000

Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	0	309	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	8 200	9 000	0	9 500
6825 Kopiering	1 172	656	0	0
6940 Porto	2 381	1 938	0	0
7440 Kontingent HL	1 890	1 490	1 500	2 000
7570 Erstatninger	78	7 000	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 027	3 557	4 000	4 000
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	2 040	1 360	0	0
7773 Gebyrer og garantier	0	-100	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	3 161	10 177	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	2 579	10 000	20 000
7791 Nøkler, låser og skilt	0	0	4 000	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	0	538	0	0
Sum	21 949	38 504	19 500	35 500

Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	10 577	91	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	809	263	0	0
Sum	11 386	355	0	0

Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67 Orgnr: 913850904



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 7 - Renteinntekter

Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67 Orgnr: 913850904

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8146 Lånenr 1213.97.50452	358 339	289 922	292 098	422 725
Sum	358 339	289 922	292 098	422 725

Note 9 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler pr 01.01	1 203 006	1 477 773
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	345 460	49 468
Avdrag langsiktig lån	-300 060	-324 235
B. Årets endring i disponible midler	45 400	-274 767
C. Disponible midler 31.12	1 248 406	1 203 006

Note 10 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	166 915	118 148
1742 Forskuddsbetalt forsikring	39 782	27 540
Sum	206 696	145 688

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn sameiets gjeld. Det vil i årene fremover bli innkalt tilstrekkelig med midler til å betjene sameiets lån gjennom felleskostnadene.

Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67 Orgnr: 913850904



Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67

Note 12 - Lån

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bytte av tak. Refinansering av dagens lån ca. kr 5 900 000 med 3 000 000 som gir en total lånesaldo på ca. kr 8 900 000.
Lånenummer:	12139750452
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.03.2040
Opprinnelig lånebeløp:	8 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 340 688
Avdrag i perioden:	300 060
Lånesaldo 31.12:	8 040 628
Saldo 5 år frem i tid:	6 526 887

Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139750452	1	756 963	756 963
	1	384 789	384 789
	4	380 584	1 522 336
	1	372 173	372 173
	3	275 450	826 350
	1	246 013	246 013
	1	239 705	239 705
	1	237 602	237 602
	4	235 500	942 000
	4	218 678	874 712
	1	216 576	216 576
	4	187 138	748 552
	3	185 035	555 105
	1	117 750	117 750

Noter 751 Sameiet Kirkeveien 67 Orgnr: 913850904



Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 67

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Kirkeveien 67 sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 294.115. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO

Organisasjonsnummer/revisornummer:
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: post@flattum.no
Web: www.flattum.no
Telefon: +47 22 98 21 20

Medlemskap: Den norske Revisorforening
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:





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.

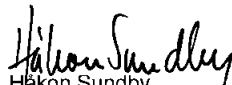
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>.

Oslo, 7. juni 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS


Håkon Sundby
Statsautorisert revisor