



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 832 169
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 73
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jan Edvin Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 475	489 008
Sum inntekter		568 475	489 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2,3,4	557 456	477 759
Sum kostnader		568 866	489 169
Driftsresultat		-391	-161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		391	161
Sum finansinntekter		391	161
Sum finanskostnader		391	161
Netto finans		391	161
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	50 397	-23 048
Andre fordringer	6	191 492	174 136
Sum fordringer		241 889	151 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 714	51 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 714	51 120
Sum omløpsmidler		252 603	202 207
SUM EIENDELER		252 603	202 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4	4
Sum egenkapital		4	4
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Leverandørgjeld		252 599	202 203
Sum kortsiktig gjeld		252 599	202 203
Sum gjeld		252 599	202 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 603	202 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 408988

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 832 169
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 73
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

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: Jan Edvin Letnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 992 832 169
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 73

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 475	489 008
Sum inntekter		568 475	489 008
Kostnader			
Lønnskostnad	1	11 410	11 410
Annen driftskostnad	2, 3, 4	557 456	477 759
Sum kostnader		568 866	489 169
Driftsresultat		-391	-161
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		391	161
Sum finansinntekter		391	161
Sum finanskostnader		391	161
Netto finans		391	161
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 992 832 169
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 73

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	50 397	-23 048
Andre fordringer	6	191 492	174 136
Sum fordringer		241 889	151 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 714	51 120
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 714	51 120
Sum omløpsmidler		252 603	202 207
SUM EIENDELER		252 603	202 207
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4	4
Sum egenkapital		4	4
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 599	202 203
Sum kortsiktig gjeld		252 599	202 203
Sum gjeld		252 599	202 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 603	202 207



Organisasjonsnr: 992 832 169
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEGATA 73

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Disponible midler 2023 Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 992832169

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	4	4
B. Endringer disponible midler		
B. Årets endring disponible midler	0	0
C. Disponible midler UB	4	4
Omløpsmidler	252 603	202 207
- Kortsiktig gjeld	252 599	202 203
C. Disponible midler	4	4

Eierseksjonssameiet Kirkegata 73



Resultat 2023 Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 992832169

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Andre driftsinntekter		568 475	489 008	0	0
Sum inntekter		568 475	489 008	0	0
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	11 410	11 410	0	0
Revisjonshonorar		7 724	7 149	0	0
Forretningsførerhonorar		4 476	3 845	0	0
Andre forvaltningstjenester		1 075	1 075	0	0
Andre fremmede tjenester		18 302	6 206	0	0
Vedlikehold	2	165 303	149 229	0	0
Forsikring	3	173 078	182 056	0	0
Energi og strøm		178 219	125 443	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	10	0	0
Porto		42	0	0	0
Andre driftsutgifter	4	9 237	2 747	0	0
Tap på fordringer		0	-1	0	0
Sum driftskostnader		568 866	489 169	0	0
Driftsresultat		-391	-161	0	0
Finansinntekt og -kostnad					
Renteinntekter		391	161	0	0
Resultat av finansinntekt og -kostnad		391	161	0	0
Resultat som overføres fri egenkapital		0	0	0	0

Eierseksjonssameiet Kirkegata 73



Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 992832169

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Omløpsmidler			
Aksjer			
Fordringer			
Husleierestanser	5	50 397	-23 048
Andre kortsiktige fordringer	6	191 492	174 136
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på bankkonti		10 714	51 120
Sum omløpsmidler		252 603	202 207
SUM EIENDELER		252 603	202 207

Eierseksjonssameiet Kirkegata 73



Balanse 2023 Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 992832169

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		4	4
Sum egenkapital		4	4
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		252 599	202 203
Sum kortsiktig gjeld		252 599	202 203
SUM GJELD		252 599	202 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		252 603	202 207

31.12.2023
Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Jan Edvin Letnes
Leder

Ole Martin Dalen
Styremedlem

Ketil Stavås Olsen
Styremedlem

Asbjørn Johnsen
Styremedlem

Eierseksjonssameiet Kirkegata 73



Noter 2023 Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 992832169

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor innbetalt oppstartkapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Boligselskapets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	10 000	10 000
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Sum	11 410	11 410

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Sameiet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	56 165	73 900
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	34 268	40 089
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 550	0
Reparasjon og vedlikehold annet/vaktmester	40 427	11 302
Løpende drifts- og serviceavtaler	28 893	23 939
Sum	165 303	149 229

Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringskadesaker	0	20 000
Forsikringspremie	173 078	162 056
Sum	173 078	182 056

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	333	194
Bank og kortgebyrer	2 571	2 553
Andre kostnader	6 334	0
Sum	9 237	2 747

Note 5 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Fordringer kunder	50 397	-23 048
Sum	50 397	-23 048

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



Noter 2023 Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 992832169

Note 6 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	191 492	174 136
Sum	191 492	174 136

Noter



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Kirkegata 73.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Eierseksjonssameiet Kirkegata 73

Styreleder	Jan Edvin Letnes (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Ketil Stavås Olsen (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Asbjørn Johnsen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Ole Martin Dalen (sign.)	16.03.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eierseksjonssameiet Kirkegata 73

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Kirkegata 73 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Tore Eggen
statsautorisert revisor