



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 825 368  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJEMPEHOLEN 4  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### 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: Irene Lindholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		922 854	792 708
TV, Internett, alarm o.l.		23 760	23 760
Lading el-bil		13 114	19 954
Innbetalinger strøm/varmtvann		103 994	110 734
Andre inntekter		32 880	31 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 603</b>	<b>978 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	45 640	34 230
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		20 972	33 395
Forretningsfører ekstratjenester		8 700	10 656
Vaktmester		96 435	94 193
Drift og vedlikehold	3	309 107	987 347
TV, internett o.l.		27 348	27 348
Forsikring		48 168	39 702
Kommunale avgifter		187 506	135 163
Strøm og oppvarming		247 464	252 948
Andre kostnader		49 893	71 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 033</b>	<b>1 688 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 570</b>	<b>-710 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			355
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>355</b>
Annen rentekostnad		90 410	65 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 410</b>	<b>65 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 410</b>	<b>-64 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Årsresultat	4	-37 840	-775 138
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-37 840	-775 138
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-37 840	-775 138
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 041	12 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 041</b>	<b>12 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>10 041</b>	<b>12 841</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 983	13 541
Andre kortsiktige fordringer		50 376	48 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 359</b>	<b>61 709</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		321 139	395 120
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>321 139</b>	<b>395 120</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 497</b>	<b>456 829</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>388 538</b>	<b>469 670</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 161 339	1 123 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 161 339</b>	<b>-1 123 499</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 161 339</b>	<b>-1 123 499</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 326 606	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 326 606</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 326 606</b>	<b>1 400 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 730	131 114
Annen kortsiktig gjeld		161 542	62 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 272</b>	<b>193 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 549 878</b>	<b>1 593 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>388 538</b>	<b>469 670</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448556

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 911 825 368  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KJEMPEHOLEN 4  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

**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: Irene Lindholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

**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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 911 825 368  
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		922 854	792 708
TV, Internett, alarm o.l.		23 760	23 760
Lading el-bil		13 114	19 954
Innbetalinger strøm/ varmtvann		103 994	110 734
Andre inntekter		32 880	31 440
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 096 603</b>	<b>978 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	45 640	34 230
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	2 800
Forretningsførerhonorar		20 972	33 395
Forretningsfører ekstratjenester		8 700	10 656
Vaktmester		96 435	94 193
Drift og vedlikehold	3	309 107	987 347
TV, internett o.l.		27 348	27 348
Forsikring		48 168	39 702
Kommunale avgifter		187 506	135 163
Strøm og oppvarming		247 464	252 948
Andre kostnader		49 893	71 105
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 044 033</b>	<b>1 688 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 570</b>	<b>-710 291</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			355
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>355</b>
Annen rentekostnad		90 410	65 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>90 410</b>	<b>65 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-90 410</b>	<b>-64 847</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-37 840	-775 138



Sum overføringer og  
disponeringer

-37 840

-775 138



Organisasjonsnr: 911 825 368  
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

		10 041	12 841
--	--	--------	--------

Sum varige driftsmidler		10 041	12 841
-------------------------	--	--------	--------

Sum anleggsmidler	2	10 041	12 841
-------------------	---	--------	--------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

	6 983	13 541
--	-------	--------

Andre kortsiktige

fordringer

	50 376	48 168
--	--------	--------

Sum fordringer		57 359	61 709
----------------	--	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

	321 139	395 120
--	---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

	321 139	395 120
--	---------	---------

Sum omløpsmidler		378 497	456 829
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		388 538	469 670
---------------	--	---------	---------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap

5	1 161 339	1 123 499
---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		-1 161 339	-1 123 499
--------------------------	--	------------	------------

Sum egenkapital	6	-1 161 339	-1 123 499
-----------------	---	------------	------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4, 7	1 326 606	1 400 000
------	-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	1 326 606	1 400 000
Sum langsiktig gjeld	1 326 606	1 400 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	61 730	131 114
Annen kortsiktig gjeld	161 542	62 055
Sum kortsiktig gjeld	223 272	193 169
Sum gjeld	1 549 878	1 593 169
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>388 538</b>	<b>469 670</b>



Organisasjonsnr: 911 825 368  
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

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.



BankID Signing  
Lene Glad  
2025-03-04

BankID Signing  
Irene Linholm  
2025-03-04

BankID Signing  
Erlend Sigmundstad Nicolayser  
2025-03-05



# Årsregnskap 2024

## Sameiet Kjempeholen 4

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 911 825 368



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2024	2023	Budsjett 2025
Innbetalt felleskostnad		922 854	792 708	1 055 062
TV, Internett, alarm o.l.		23 760	23 760	27 700
Lading el-bil		13 114	19 954	18 000
Innbetalinger strøm/varmtvann		103 994	110 734	110 000
Andre inntekter		32 880	31 440	40 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 096 603</b>	<b>978 597</b>	<b>1 250 762</b>
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	45 640	34 230	45 640
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	2 800	0
Forretningsførerhonorar		20 972	33 395	26 250
Forretningsfører ekstratjenester		8 700	10 656	0
Vaktmester		96 435	94 193	120 700
Drift og vedlikehold	3	309 107	987 347	261 000
TV, internett o.l.		27 348	27 348	24 999
Forsikring		48 168	39 702	50 000
Kommunale avgifter		187 506	135 163	275 008
Strøm og oppvarming		247 464	252 948	127 000
Andre kostnader		49 893	71 105	62 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 044 033</b>	<b>1 688 888</b>	<b>992 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 570</b>	<b>-710 291</b>	<b>258 165</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Annen renteinntekt		0	355	500
Annen rentekostnad		90 410	65 202	95 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-90 410</b>	<b>-64 847</b>	<b>-94 500</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>	<b>163 665</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til annen egenkapital		0	0	163 665
Overført til udekket tap		37 840	775 138	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-37 840</b>	<b>-775 138</b>	<b>163 665</b>



## BALANSE

### SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 041	12 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 041</b>	<b>12 841</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>10 041</b>	<b>12 841</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		6 983	13 541
Andre kortsiktige fordringer		50 376	48 168
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 359</b>	<b>61 709</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		321 139	395 120
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>378 497</b>	<b>456 829</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>388 538</b>	<b>469 670</b>



## BALANSE

### SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	5	-1 161 339	-1 123 499
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 161 339</b>	<b>-1 123 499</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 161 339</b>	<b>-1 123 499</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7	1 326 606	1 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 326 606</b>	<b>1 400 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		61 730	131 114
Annen kortsiktig gjeld		161 542	62 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>223 272</b>	<b>193 169</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 549 878</b>	<b>1 593 169</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>388 538</b>	<b>469 670</b>

Stavanger, 26.02.2025  
Styret i Sameiet Kjempeholen 4

\_\_\_\_\_  
Irene Lindholm  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Erlend Sigmundstad Nicolaysen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lene Glad  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## 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. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## DISPONIBLE MIDLER

Disponible midler vises særskilt i note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstilling disponible midler følger denne oppstilling:

1. Disponible midler fra foregående regnskap.
2. Endring i disponible midler.
3. Disponible midler fra årets regnskap.



## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	5 640	4 230
Styrehonorar	40 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>34 230</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	28 438	28 438
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>28 438</b>	<b>28 438</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	18 396	18 396
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>10 041</b>	<b>10 041</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 800	2 800
Økonomisk levetid	10 år	

## Note 3 Drift og vedlikehold

	2024	2023
Renhold	0	927
Reparasjon og vedlikehold	195 024	941 202
Vedlikehold heis	67 742	37 069
Vedlikehold utvendig anlegg	23 834	8 150
Vedlikehold garasje	22 507	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>309 107</b>	<b>987 347</b>



## Note 4 Disponible midler

	2024	2023
<b>Disponible midler</b>		
Resultat	-37 840	-775 138
Avdrag langsiktig lån	-73 394	0
Tilbakeføring av avskrivning	2 800	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-108 434</b>	<b>-775 138</b>
Omløpsmidler	378 497	456 829
Kortsiktig gjeld	223 272	193 169
<b>Sum</b>	<b>155 225</b>	<b>263 660</b>

## Note 5 Udekket tap

Udekket tap betyr at egenkapitalen i sameiet er negativ. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet fra stiftelsen frem til 31.12. i regnskapsåret har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget (boligene) i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Dette medfører at all rehabilitering, også den delen som anses som påkostning, kostnadsføres fortløpende i den perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

## Note 6 Egenkapital

	Sameiekapital
Pr. 31.12.2023	-1 123 499
Årets resultat	-37 840
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-1 161 339</b>

## Note 7 Langsiktig gjeld

### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 326 606	1 400 000
<b>Sum</b>	<b>1 326 606</b>	<b>1 400 000</b>