



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 39
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 14.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 921107501

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 096 944	1 096 944
Sum inntekter		1 096 944	1 096 944
Kostnader			
Lønnskostnad	4	43 358	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	95 966	95 966
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	1 117 824	922 723
Sum kostnader		1 257 148	1 062 047
Driftsresultat		-160 204	34 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		286	27
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	152 543	123 137
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-152 257	-123 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-312 461	-88 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-312 461	-88 214
Totalresultat		-312 461	-88 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 461	-88 214
Sum overføringer og disponeringer		-312 461	-88 214



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 809 732	1 905 699
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	1 809 732	1 905 699
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	137 440	100 930
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	89 258	537 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 258	537 855
Sum omløpsmidler		226 697	638 786
SUM EIENDELER		2 036 430	2 544 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		133 500	133 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-2 176 712	-1 864 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 023 908	4 153 756
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 023 908	4 153 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 975	85 528
Annen kortsiktig gjeld	17	125 258	169 451
Sum kortsiktig gjeld		189 233	254 979
Sum gjeld		4 213 141	4 408 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 036 430	2 544 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428744

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 39
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 921 107 501
AS KIRKEVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 096 944	1 096 944
Sum inntekter		1 096 944	1 096 944
Kostnader			
Lønnskostnad	4	43 358	43 358
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	95 966	95 966
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 117 824	922 723
Sum kostnader		1 257 148	1 062 047
Driftsresultat		-160 204	34 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		286	27
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	152 543	123 137
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-152 257	-123 110
Ordinært resultat før skattekostnad		-312 461	-88 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-312 461	-88 214
Totalresultat		-312 461	-88 214
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-312 461	-88 214
Sum overføringer og disponeringer		-312 461	-88 214



Organisasjonsnr: 921 107 501
AS KIRKEVEIEN 39

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1 809 732 1 905 699
Sum varige driftsmidler 0 0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 12 1 809 732 1 905 699

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 13 137 440 100 930
Sum fordringer 0 0

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 14 89 258 537 855
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 89 258 537 855

Sum omløpsmidler 226 697 638 786

SUM EIENDELER 2 036 430 2 544 484

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 133 500 133 500
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Sum egenkapital 15 -2 176 712 -1 864 251



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 023 908	4 153 756
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 023 908	4 153 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 975	85 528
Annen kortsiktig gjeld	17	125 258	169 451
Sum kortsiktig gjeld		189 233	254 979
Sum gjeld		4 213 141	4 408 735
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 036 430	2 544 484



Organisasjonsnr: 921 107 501
AS KIRKEVEIEN 39

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Driftsinntekter Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5217.00	5076.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



37000.00 36000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42217.00	41076.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2023

AS Kirkeveien 39

Tid: 22. mai 2023 kl 17.00

Sted: Hammersborg torg 1, møterom 6,4



Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Kirkeveien 39

Tid: 22. mai 2023 kl 17.00

Sted: Hammersborg torg 1, møterom 6,4

SAKSLISTE

1. Konstituering

- 1.1 Valg av møteleder
- 1.2 Antall stemmeberettigede
- 1.3 Valg av en person til å føre protokollen
- 1.4 Valg av 2 protokollvitner
- 1.5 Godkjenning av innkalling/saksliste

2. Årsberetning fra styret

3. Årsregnskapet for 2022

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Andre saker

Ingen andre saker

6. Valg

Oslo, 12.05.2023
AS Kirkeveien 39



Styrets innstilling til de saker som skal behandles på ordinær generalforsamling:

Sak 1: Konstituering

Innstilling til de respektive poster blir lagt fram på generalforsamlingen.

Sak 2: Årsberetning fra styret

Årsberetning for 2022 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2022

Resultatregnskap 2022, balanse pr. 31.12.2022 og budsjett for 2023 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2022 godkjennes.

3.2 Budsjett for 2023 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjenning av styrehonorar

Styret legger fram forslag til styrehonorar for perioden 2022/2023 på generalforsamling.

Sak 5: Andre saker

Ingen innmeldte saker.

Sak 6: Valg

6.1 Valg av styreleder

6.2 Valg av to styremedlemmer

Styrets innstilling til nytt styre:

Jens Jørgen Lie , leder
Kristin Ingebrigtsen, styremedlem
Cornelius Meinich Sendrøren, styremedlem



STYRETS ÅRSBERETNING 2022

KIRKEVEIEN 39 AS

Styret har i perioden etter forrige ordinære generalforsamling 2022 bestått av:

Jens Jørgen Lie	(Styreleder)
Kristine Pedersen	(Styremedlem)
Trond Nygaard	(Styremedlem)

Forretningsfører Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Karen Mellbye er forretningsfører.

BDO AS er selskapets revisor

Selskapet har ingen ansatte. Arbeidsmiljøet i styret anses som godt. Styret har i denne perioden bestått av 2 menn og 1 kvinne. Styrets leder er en mann. Det anses at likestilling i styret er ivaretatt. Det er ikke iverksatt ytterligere likestillingsfremmede tiltak.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som er naturlig. Selskapet driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter (FOU).

Styret har bestått av 3 medlemmer (inkludert styrets leder). Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling.

Det er i løpet av 2021 avholdt 3 styremøter, i tillegg har styret hatt regelmessig kontakt per epost og telefon i forbindelse med løpende saker.

I 2022 måtte det installeres avtrekk på pipene på taket, slik at røyk fra peiser og ovner gikk opp og ut og ikke tilbake til ildstedet og samlet sot i pipene. Dette var et brannforebyggende tiltak som måtte gjennomføres.

Hightech Energy som installerte bergvarmeanlegget hos oss, har omorganisert driften sin. Det har medført at det har vært jevnlig tilsyn på anlegget gjennom året og det har vært en mye mer stabil drift på anlegget enn i 2021.

Vaktmester Andersen som har trappevasken og vaktmestertjenester har skiftet vaktmester som har ansvaret for vårt hus. Han er på huset hver mandag og følger opp store og små tiltak. Ønskes kontaktinformasjon til vaktmesteren så gi styreleder beskjed.

Økonomi

Boligselskapets årsregnskap for 2022 viser et underskudd på kr. -312.461. Dette er et underskudd som er 66.000 større enn budsjettet. Det er ikke påvist større vedlikeholdsbehov for de nærmeste årene. Dette betyr at styret må jobbe med å holde kostnadene lave og gjennom det bygge opp egenkapitalen slik at selskapet på nytt får en større buffer forbeholdt fremtidige behov for vedlikehold. Selskapet har negativ egenkapital. Selskapets langsiktige gjeld er pantsikret i bygningen som har en vesentlig mindre bokført verdi enn saldo på gjelden. Den reelle verdien på selskapets bygningsmasse er vesentlig større enn bokført verdi og saldo på langsiktig gjeld. Fortsatt drift legges til grunn.

Eierskifter:

Det har vært ett eierskifter i 2022.

Oslo, 8. mai 2023

Jens Jørgen Lie /s/ Kristine Pedersen /s/ Trond Nygaard/s/

Dokumentet er elektronisk signert



Styrets årsbere...

Name Date
Nygård, Trond **2023-05-09**

Identification

 bankID[™] Nygård, Trond

Name Date
Lie, Jens Jørgen **2023-05-09**

Identification

 bankID[™] Lie, Jens Jørgen

Name Date
Pedersen, Kristine **2023-05-08**

Identification

 bankID[™] Pedersen, Kristine



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsoppgjør

**AS Kirkev 39
2022**

AS Kirkev 39 Org.nr. 921107501

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap 2022

AS Kirkev 39
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 037 424	1 037 424	1 037 000	1 226 964
Andre leieinntekter	3	59 520	59 520	59 000	66 000
Andre inntekter		0	0	0	20 000
Sum driftsinntekter		1 096 944	1 096 944	1 096 000	1 312 964
Driftskostnader					
Avskrivninger	12	95 966	95 966	96 000	96 000
Lønnskostnader	4	43 358	43 358	43 358	43 358
Revisjonshonorar	5	0	6 391	7 000	8 000
Forretningsførerhonorar		46 545	42 164	47 000	57 000
Forsikringspremier		38 691	36 740	41 000	47 000
Energikostnader		266 752	233 128	250 000	250 000
Kommunale avgifter	6	170 566	157 416	166 000	192 000
Andre driftskostn. eiendom	7	241 031	220 581	232 000	241 000
Driftskostnader administrasjon	8	4 064	4 462	7 000	7 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	341 380	211 662	325 000	160 000
Andre kostnader	10	8 796	10 180	8 000	8 000
Sum driftskostnader		1 257 148	1 062 047	1 222 358	1 109 358
Driftsresultat		-160 204	34 897	-126 358	203 606
Finansinntekter		286	27	0	0
Finanskostnader	11	152 543	123 137	120 000	121 000
Resultat av finansposter		-152 257	-123 110	-120 000	-121 000
Årsresultat		-312 461	-88 214	-246 358	82 606

Resultatrapport 2022 for AS Kirkev 39

Dokumentet er elektronisk signert



H. Hammersborg
Eiendomsforvaltning

Balanse pr. 31.12.2022

AS Kirkev 39
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		562 168	562 168
Påkostninger/vedlikehold		1 247 565	1 343 531
Sum anleggsmidler	12	1 809 732	1 905 699
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	137 440	100 930
Kontanter og bankinnskudd	14	89 258	537 855
Sum omløpsmidler		226 697	638 786
Sum eiendeler		2 036 430	2 544 484
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		133 500	133 500
Udekket tap		-1 997 751	-1 997 751
Årets resultat		-312 461	0
Sum egenkapital / (- udekket tap)	15	-2 176 712	-1 864 251
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16	4 023 908	4 153 756
Sum langsiktig gjeld		4 023 908	4 153 756
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		66 054	102 710
Påløpte rentekostnader		1 143	11 287
Leverandørgjeld		63 975	85 528
Annen kortsiktig gjeld	17	58 061	55 454
Sum kortsiktig gjeld		189 233	254 979
Sum gjeld		4 213 141	4 408 735
Sum egenkapital og gjeld		2 036 430	2 544 484

OSLO, 09.05.23
Styret for AS Kirkev 39

Jens Jørgen Lie
Styrets leder

Kristine Pedersen
Styremedlem

Trond Nygård
Styremedlem

Balanserapport 2022 for AS Kirkev 39

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for boligaksjeselskap.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærer i henhold til vedtatt faktureringsplan.

Lønnskostnader

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke intrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Note 2 Fellesutgifter

	2022	2021
Fellesutgifter fakturert	1 037 424	1 037 424
Sum fellesutgifter	1 037 424	1 037 424

Note 3 Andre leieinntekter

	2022	2021
Kabel TV	59 520	59 520
Sum andre leieinntekter	59 520	59 520

Note 4 Lønnskostnader

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 358
Styre- og møtehonorerar	38 000	38 000
Sum lønnskostnader	43 358	43 358

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 5 Revisjonshonorar**

	2022	2021
Revisjonshonorar	0	6 391
Sum revisjonshonorar	0	6 391

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Honoraret for revisjon 2022 faktureres i 2023.

Note 6 Kommunale avgifter

	2022	2021
Avløps-, kloakkavgift	46 198	43 202
Eiendomsskatt	19 550	12 563
Feieavgift	4 489	4 489
Renovasjonsavgift	53 998	53 463
Vannavgift	46 331	43 698
Sum kommunal avgifter	170 566	157 416

Note 7 Andre driftskostnader

	2022	2021
Containerleie/-tømming	4 434	13 835
Driftsmateriell	668	0
Kabel-tv/internett	67 039	60 118
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	945	2 245
Møbler og utstyr til fellesrom	0	999
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	4 424	1 250
Snøbrøyting og strøing	29 072	9 541
Tilleggstjenester vaktmester	4 814	8 841
Trappevask/renhold	51 444	49 271
Vaktmestertjeneste, fast	75 192	72 016
Verktøy og redskaper	2 999	2 466
Sum andre driftskostnader eiendom	241 031	220 581

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2022	2021
Annen kontorkostnad	-248	0
Datakommunikasjon	1 094	1 345
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 124	2 051
IT kostnader	680	694
Porto	414	372
Sum driftskostnader administrasjon	4 064	4 462

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
Elektrikerarbeid	4 045	5 806
Gartnerarbeid - grøntanlegg	12 606	28 343
Porttelefon	11 448	114 764
Rørleggerarbeid	87 374	36 211
Varmeanlegg	2 250	4 039
Vedlikehold og rep. bygning	223 659	22 500
Sum reparasjoner og vedlikehold	341 380	211 662

Dokumentet er elektronisk signert

**Note 10 Andre kostnader**

	2022	2021
Bank og kortgebyr	5 542	5 980
Kostnader gen.fors/årsmøter	3 254	0
Omkostninger ifm. inkasso	0	4 200
Sum andre kostnader	8 796	10 180

Note 11 Finanskostnad

	2022	2021
Ikke fradr.berett rentekost	0	41
Morarenter	60	945
Rentekostnader 88009	152 483	122 151
Sum finanskostnader	152 543	123 137

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Bergvarme	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	562 167	1 919 327	2 481 494
Akk. avskrivninger 31.12.	0	671 764	671 764
Regnskapsmessig verdi	562 167	1 247 562	1 809 730
Årets avskrivninger	0	95 966	95 966
Økonomisk levetid	20 år		
Avskrivningsplan	5%		

I 2016 er det aktivert kostnad vedr. bergvarme. Den blir avskrevet lineært over 20 år. Selskapets langsiktige gjeld er pantsikret i bygningen som har en mindre bokført verdi enn saldo på gjelden. Se note 16.

Note 13 Kortsiktige fordringer

	2022	2021
Kundefordringer	-61 231	-102 710
Kunderestanse	66 054	102 710
Kundefordringer	4 823	0
Andre periodiseringer	13 281	0
Periodisering forsikring	42 101	38 691
Periodisering kabel TV	77 234	62 239
Andre kortsiktige fordringer	132 617	100 930
Sum kortsiktige fordringer	137 440	100 930

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2022	2021
DNB.82326	89 082	537 816
Prosjektkonto Nordea 22842	0	-133
Skattetrekk - 01458	176	172
Sum kontanter og bankinnskudd	89 258	537 855

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Egenkapital

	2022	2021
Aksjekapital	133 500	133 500
Udekket tap	-1 997 751	-1 997 751
Sum egenkapital 01.01	-1 864 251	-1 864 251
Årets resultat	-312 461	0
Sum egenkapital 31.12	-2 176 712	-1 864 251

Selskapet har negativ egenkapital. Sameiet har gjennomført rehabiliterings- og vedlikeholdsprosjekter som innebærer at sameiet har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten som dette medfører, er blitt finansiert ved låneopptak.

Note 16 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Handelsbanken 8398.71.88009	4 023 908	4 153 756
Sum langsiktig gjeld	4 023 908	4 153 756

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder kostnad vedr. bergvarme. Lånet har rentesats lik 5,00% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2044.

Kr. 3.463.369,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Lånet er sikret i borettslagets bygninger som har en bokført verdi som er mindre enn lånets saldo. Det legges til grunn at bygningsmassens reelle verdi er vesentlig høyere enn bokført, basert på anslått markedsverdi og fullverdigrunnlaget i borettslagets forsikringspolise som er kr. 74.046.040,-

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Andre påløpte kostnader	58 061	55 454
Sum annen kortsiktig gjeld	58 061	55 454

Dokumentet er elektronisk signert



Årsoppgjørslapp...

Name Date
Pedersen, Kristine **2023-05-08**

Identification

 **bankID** Pedersen, Kristine

Name Date
Nygård, Trond **2023-05-08**

Identification

 **bankID** Nygård, Trond

Name Date
Lie, Jens Jørgen **2023-05-08**

Identification

 **bankID** Lie, Jens Jørgen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i AS Kirkeveien 39

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS Kirkeveien 39.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 selskapet 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 selskapets 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: X6B56-STWCX-EULVL-ILIQZ-AM605-P7KFG



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 18:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: X6B5G-STWCX-EULV-L1QZ-AM605-P7KFG

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/validator>



FULLMAKT

Dersom du ikke kan møte på generalforsamlingen kan du møte ved fullmektig.
Ønsker du å benytte denne retten kan fullmakten under benyttes.

FULLMAKT

Vennligst bruk blokkbokstaver ved utfylling.

Jeg, er eier av andel/aksje nr. i
sameiet

Jeg kan ikke møte på generalforsamlingen den/..... - 20....., og gir med dette

..... fullmakt til å møte for meg.

....., den

Underskrift