



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45
Forretningsadresse: c/o Dypro Holding AS
Kirkeveien 43
0368 OSLO

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: Aina T. Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 595 327	1 267 534
Annen driftsinntekt	1	586 519	2 000
Sum inntekter		2 181 846	1 269 534
Kostnader			
Drift- og vedlikeholdskostnader	2	2 484 704	1 162 123
Annen driftskostnad	3, 4	186 228	93 612
Sum kostnader		2 670 932	1 255 735
Driftsresultat		-489 086	13 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 748	6 854
Annen finansinntekt			280
Sum finansinntekter		12 748	7 134
Annen rentekostnad		84 571	40 000
Annen finanskostnad		203	251
Sum finanskostnader		84 774	40 251
Netto finans		-72 026	-33 117
Resultat før skattekostnad		-561 112	-19 318
Årsresultat		-561 112	-19 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-561 112	-19 318
Totalresultat		-561 112	-19 318
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-561 112	-19 318
Sum overføringer og disponeringer		-561 112	-19 318



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			34 529
Andre kortsiktige fordringer		43 103	36 802
Sum fordringer		43 103	71 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		539 553	237 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 553	237 549
Sum omløpsmidler		582 657	308 880
SUM EIENDELER		582 657	308 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 389 147	-828 035
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-1 389 147	-828 035
Sum egenkapital		-1 389 147	-828 035
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 023	273 892
Annen kortsiktig gjeld		1 621 781	863 023
Sum kortsiktig gjeld		1 971 804	1 136 915
Sum gjeld		1 971 804	1 136 915
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 657	308 880



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 603384

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45
Forretningsadresse: c/o Dypro Holding AS
Kirkeveien 43
0368 OSLO

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: Aina T. Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 912 662 322
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 595 327	1 267 534
Annen driftsinntekt	1	586 519	2 000
Sum inntekter		2 181 846	1 269 534
Kostnader			
Drift- og vedlikeholdskostnader	2	2 484 704	1 162 123
Annen driftskostnad	3, 4	186 228	93 612
Sum kostnader		2 670 932	1 255 735
Driftsresultat		-489 086	13 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 748	6 854
Annen finansinntekt			280
Sum finansinntekter		12 748	7 134
Annen rentekostnad		84 571	40 000
Annen finanskostnad		203	251
Sum finanskostnader		84 774	40 251
Netto finans		-72 026	-33 117
Resultat før skattekostnad		-561 112	-19 318
Årsresultat		-561 112	-19 318
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-561 112	-19 318
Totalresultat		-561 112	-19 318
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-561 112	-19 318
Sum overføringer og disponeringer		-561 112	-19 318



Organisasjonsnr: 912 662 322
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			34 529
Andre kortsiktige fordringer		43 103	36 802
Sum fordringer		43 103	71 331
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		539 553	237 549
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		539 553	237 549
Sum omløpsmidler		582 657	308 880
SUM EIENDELER		582 657	308 880
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 389 147	-828 035
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-1 389 147	-828 035
Sum egenkapital		-1 389 147	-828 035
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 023	273 892
Annen kortsiktig gjeld		1 621 781	863 023
Sum kortsiktig gjeld		1 971 804	1 136 915
Sum gjeld		1 971 804	1 136 915



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

582 657

308 880



Organisasjonsnr: 912 662 322
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til årsmøte i Sameiet Kirkeveien 43-45

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 43-45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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 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 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

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 76MTG-IGRVK-IYI.G0-EZK3U-BMMNT-0030Q



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."

Hodne, Bente

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-28 13:16:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 76MTG-IGRVK-IYLG0-EZK3U-BMMNT-0030Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Resultatregnskap

Sameiet Kirkeveien 43-45

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Innkrevde felleskostnader	1	1 595 327	1 267 534
Annen driftsinntekt	1	586 519	2 000
Sum driftsinntekter		2 181 846	1 269 534
Drift- og vedlikeholdskostnader	2	2 484 704	1 162 123
Annen driftskostnad	3, 4	186 228	93 612
Sum driftskostnader		2 670 932	1 255 735
Driftsresultat		-489 086	13 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 748	6 854
Annen finansinntekt		0	280
Annen rentekostnad		84 571	40 000
Annen finanskostnad		203	251
Resultat av finansposter		-72 026	-33 117
Årsresultat		-561 112	-19 318
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-561 112	-19 318
Sum overføringer		-561 112	-19 318

Penneo Dokumentnøkkel: TFS2I-MVTPD-WS7RW-9VJME-9G46B-E4TR



Balanse

Sameiet Kirkeveien 43-45

Eiendeler	Note	2024	2023
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	34 529
Andre kortsiktige fordringer		43 103	36 802
Bankinnskudd, kontanter o.l.		539 553	237 549
Sum omløpsmidler		582 657	308 880
Sum eiendeler		582 657	308 880
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 389 147	-828 035
Sum opptjent egenkapital		-1 389 147	-828 035
Sum egenkapital		-1 389 147	-828 035
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		350 023	273 892
Annen kortsiktig gjeld		1 621 781	863 023
Sum kortsiktig gjeld		1 971 804	1 136 915
Sum gjeld		1 971 804	1 136 915
Sum egenkapital og gjeld		582 657	308 880

Oslo, 2025
Styret i Sameiet Kirkeveien 43-45

Steinar Bjørnbet
styremedlem

Tone Hallbing
styremedlem

Erik Georg Skredderstuen Stolpe
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: TFS2I-MVTPD-WS7RW-9VJME-9C46B-E4TIR



Sameiet Kirkeveien 43-45

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

Arsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

NOTE 1 - INNKREVDE FELLESKOSTNADER

	2024	2023
Leieinntekter bolig avg.fritt	0	135 284
Leieinntekter parkering avg.fritt (P-hus)	325 304	103 510
Felleskostnader sameier	1 270 023	1 028 740
Engangsinnbetaling vannlekkasje	586 519	0
Sum leieinntekter	2 181 846	1 267 534

NOTE 2 - DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSKOSTNADER

	2024	2023
Forsikring eiendommer	37 224	40 463
Kabel TV	71 134	68 647
Service brann, varsling og sprinkel	15 937	17 244
Strøm heis, lys	51 131	73 286
Alarm	26 465	12 758
Renovasjon, vann, avløp og avfall	439 528	380 624
Vaktmestertjenester	86 125	85 000
Hardware, software	13 466	4 805
Annen kostnad lokaler gård	0	6 008
Renhold	140 481	162 770
Vedlikehold vannetting	1 460 625	0
Service rep. & vedlikehold bygninger	625	23 625
Service rep. & vedlikehold vvs sameie	19 554	22 947
Service rep.& vedlikehold elektriske anlegg sameie	0	9 487
Service rep. & vedlikehold heis sameie	57 189	174 766
Service rep. & vedlikehold ventilasjon sameie	0	43 025
Service rep. & vedlikehold lås, skilt, po	2 539	14 647
Reperasjoner og vedlikehold utstyr, vaskeri	37 500	0
Telefon, mobil og internett	25 182	22 023
Sum drifts- og vedlikeholdskostnader	2 484 704	1 162 123



Sameiet Kirkeveien 43-45

NOTE 3 - HONORAR TIL FORRETNINGSFØRER OG REVISOR

I posten andre driftskostnader inngår honorar til forvaltnings- og forretningsfører med kr 125 554 ekskl mva.

Honorar til revisor utgjør kr 26 394 inkl. mva.

NOTE 4 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE m.m

Selskapet har ingen ansatte i 2024. Selskapet faller ikke inn under krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024.

NOTE 5 - EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01.2024	-828 035
Årets resultat	-561 112
Egenkapital 31.12.2024	<u>-1 389 147</u>

NOTE 6 - UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



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."

Hallbing, Tone

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1738523

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-06-25 09:02:48 UTC



Stolpe, Erik Georg S

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1591052

IP: 213.239.xxx.xxx

2025-06-25 09:15:43 UTC



Bjørnbet, Steinar

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-853043

IP: 146.70.xxx.xxx

2025-06-25 10:30:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TH52I-MVTPD-WS7RW-9VJME-9G46B-E4TIR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.