



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 39
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 096 944	1 096 944
Sum inntekter		1 096 944	1 096 944
Kostnader			
Lønnskostnad	4	43 358	42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	95 966	95 966
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,	922 723	636 383
Sum kostnader		1 062 047	774 566
Driftsresultat		34 897	322 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27	161
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	123 137	139 303
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-123 110	-139 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 214	183 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-88 214	183 236
Totalresultat		-88 214	183 236
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 214	
Overføringer til/fra annen egenkapital			183 236
Sum overføringer og disponeringer		-88 214	183 236



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 905 699	2 001 665
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	12	1 905 699	2 001 665
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer	13	100 930	114 345
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	537 855	516 135
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 855	516 135
Sum omløpsmidler		638 786	630 480
SUM EIENDELER		2 544 484	2 632 145

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		133 500	133 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Sum egenkapital	15	-1 864 251	-1 776 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	4 153 756	4 269 345
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 153 756	4 269 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 528	43 178
Annen kortsiktig gjeld	17	169 451	95 659
Sum kortsiktig gjeld		254 979	138 837
Sum gjeld		4 408 735	4 408 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 484	2 632 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 421021

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 107 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 39
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning
Hammersborg torg 3
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 107 501
AS KIRKEVEIEN 39

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,3	1 096 944	1 096 944
Sum inntekter		1 096 944	1 096 944
Kostnader			
Lønnskostnad	4	43 358	42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	95 966	95 966
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	922 723	636 383
Sum kostnader		1 062 047	774 566
Driftsresultat		34 897	322 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		27	161
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad	11	123 137	139 303
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-123 110	-139 142
Ordinært resultat før skattekostnad		-88 214	183 236
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-88 214	183 236
Totalresultat		-88 214	183 236
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-88 214	
Overføringer til/fra annen egenkapital			183 236
Sum overføringer og disponeringer		-88 214	183 236



Organisasjonsnr: 921 107 501
AS KIRKEVEIEN 39

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2021	2020
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler

		0	0
--	--	---	---

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

		1 905 699	2 001 665
		0	0

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler

	12	1 905 699	2 001 665
--	----	-----------	-----------

Omløpsmidler
Varer
Sum varer

		0	0
--	--	---	---

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

	13	100 930	114 345
		0	0

Investeringer
Sum investeringer

		0	0
--	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

	14	537 855	516 135
		537 855	516 135

Sum omløpsmidler

		638 786	630 480
--	--	---------	---------

SUM EIENDELER

		2 544 484	2 632 145
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

		133 500	133 500
		0	0
		0	0

Sum egenkapital

	15	-1 864 251	-1 776 037
--	----	------------	------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	4 153 756	4 269 345
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		4 153 756	4 269 345
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		85 528	43 178
Annen kortsiktig gjeld	17	169 451	95 659
Sum kortsiktig gjeld		254 979	138 837
Sum gjeld		4 408 735	4 408 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 484	2 632 145



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 2022 AS Kirkev 39

Tid: Onsdag 20.04.2022, kl. 17:00

Sted: Hammersborg torg 1



Til seksjonseierne:

Det innkalles til ordinær generalforsamling i AS Kirkev 39

Tid: Onsdag 20.04.2022 17:00

Sted: Hammersborg Torg 1, OBOS-bygget, Sal 1

Hvis man ikke kan delta i møtet, kan man gi fullmakt til en som skal delta. Fullmakt vedlagt.

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 2021

4. Godkjenning av styrehonorar

5. Valg av revisor

6. Andre saker

- 6.1 Innkommet sak fra Henny Litsheim

7. Valg

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av to styremedlemmer

Oslo, 06.04.2022
AS Kirkev 39

Styret



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 2021 følger vedlagt og anbefales godkjent.

Sak 3: Årsregnskapet for 2021

Resultatregnskap 2021, balanse pr. 31.12.2021 og budsjett for 2022 følger vedlagt.

3.1 Forslag til vedtak

Styret anbefaler at årsregnskapet for 2021 godkjennes og at underskudd overføres til egenkapitalen.

3.2 Budsjett for 2022 anbefales tatt til orientering.

Sak 4: Godkjennelse av styrehonorar

Styret foreslår styrehonorar for perioden 2021/2022 på kr 38 000,-

Sak 5: Valg av revisor

RSM Norge AS har sagt opp rammeavtalen og vil ikke lenger være revisor etter endt revisjon av regnskapet for 2021. Forretningsfører har inngått ny rammeavtale med BDO AS.

Revisor BDO AS anbefales valgt som selskapets nye revisor.

Sak 6: Andre saker

6.1 Innkommet sak fra Henny Litsheim

Fra: Henny Litsheim

Sendt: torsdag 17. mars 2022 19:43

Til: Jens Jørgen Lie

Emne: Sak til årsmøte

Hei,



Ønsker følgende saker opp til årsmøte.

SAK1

Registrerer at hagen vår og uteområdet begynner å forfalle og trenger en "oppussing".

Det gjelder ny beplanting, beskjæring av alle trær, busker - spesielt mot Kirkeveien 37 som har vokst seg veldig store og tar over vårt uteområde.

Tiltak: ønsker at dette blir tatt opp på årsmøte og at det blir vedtatt at vi setter av et budsjett for vedlikehold av hagen, slik at den holdes representativ i forhold til vår flotte eiendom.

SAK2

Deler av gjerdet mot Kirkeveien har lenge stått ødelagt. Dette må repareres.

Tiltak: ønsker at årsmøte tar stilling til å sette av midler til utbedring av gjerdet.

SAK3

Ønsker gjennomgang av vedtekter vedrørende fremleie og airbnb.

Hilsen

Henny Litsheim

Kirkeveien 39A

Sak 7: Valg

Jens Jørgen Lie tar gjenvalg som styreleder, og Trond Nygård og Kristine Pedersen tar gjenvalg som styremedlemmer.

- 7.1 Valg av styreleder
- 7.2 Valg av to styremedlemmer



STYRETS ÅRSBERETNING 2021

KIRKEVEIEN 39 AS

Styret har i perioden etter forrige ordinære generalforsamling 2021 bestått av:

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

Forretningsfører Hammersborg Eiendomsforvaltning AS. Kim Martinsen var forretningsfører frem til Karen Mellbye tok over ved årskiftet.

RSM Norge 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 2 medlemmer (inkludert styrets leder). Styret er bevisst på de samfunnsmessige forventninger om tiltak for å fremme likestilling.

Det er i løpet av 2021 avholdt 2 styremøter, i tillegg har styret hatt regelmessig kontakt per epost og telefon i forbindelse med løpende saker.

Det inngått en rammeavtale med Rørlegger Sentralen AS. Avtalen innebærer jevnlig sjekker og løpende vedlikehold av alle rør i hele bygget. Avtalen innebærer også en rabatt på rørleggertjenester til beboerne i Kirkeveien 39.

Hightech Energy som installerte bergvarmeanlegget hos oss, har opphørt. Det har medført dårlig service og til tider ustabil drift på anlegget. Styret vil straks inngå en avtale med et nytt selskap som skal følge opp dette.

Økonomi

Boligselskapets årsregnskap for 2021 viser et underskudd på kr. -88 214. 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 2 eierskifter i 2021.

Oslo, 17. mars 2022

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



Resultatregnskap 2021

AS Kirkev 39
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Fellesutgifter	2	1 037 424	1 037 424	1 037 000	1 037 000
Andre leieinntekter	3	59 520	59 520	59 000	59 000
Sum driftsinntekter		1 096 944	1 096 944	1 096 000	1 096 000
Driftskostnader					
Avskrivninger	12	95 966	95 966	96 000	96 000
Lønnskostnader	4	43 358	42 217	42 000	43 000
Revisjonshonorar	5	6 391	6 174	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		42 164	41 455	46 000	47 000
Forsikringspremier		36 740	34 484	39 000	41 000
Energikostnader		233 128	105 823	147 000	151 000
Kommunale avgifter	6	157 416	152 728	163 000	166 000
Andre driftskostn. eiendom	7	220 581	219 474	206 000	220 000
Driftskostnader administrasjon	8	4 462	4 017	8 000	7 000
Reparasjoner og vedlikehold	9	211 662	57 614	53 000	65 000
Andre kostnader	10	10 180	14 615	8 000	8 000
Sum driftskostnader		1 062 047	774 566	815 000	851 000
Driftsresultat		34 897	322 378	281 000	245 000
Finansinntekter		27	161	0	0
Finanskostnader	11	123 137	139 303	120 000	120 000
Resultat av finansposter		-123 110	-139 142	-120 000	-120 000
Årsresultat		-88 214	183 236	161 000	125 000



Balanse pr. 31.12.2021

AS Kirkev 39
av Hammersborg Eiendomsforvaltning AS
Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		562 168	562 168
Påkostninger/vedlikehold		1 343 531	1 439 497
Sum anleggsmidler	12	1 905 699	2 001 665
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer	13	100 930	114 345
Kontanter og bankinnskudd	14	537 855	516 135
Sum omløpsmidler		638 786	630 480
Sum eiendeler		2 544 484	2 632 145
Gjeld og egenkapital			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital/Aksjekapital		133 500	133 500
Annen egenkapital		-1 909 537	-1 909 537
Årets resultat		-88 214	0
Sum egenkapital / (- udekket tap) 15		-1 864 251	-1 776 037
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16	4 153 756	4 269 345
Sum langsiktig gjeld		4 153 756	4 269 345
Kortsiktig gjeld			
Depositum og forskudd felleskostn.		102 710	64 972
Påløpte rentekostnader		11 287	665
Leverandørgjeld		85 528	43 178
Annen kortsiktig gjeld	17	55 454	30 022
Sum kortsiktig gjeld		254 979	138 837
Sum gjeld		4 408 735	4 408 182
Sum egenkapital og gjeld		2 544 484	2 632 145

OSLO,

Styret for AS Kirkev 39

Jens Jørgen Lie
Styrets leder

Kristine Pedersen
Styremedlem

Trond Nygård
Styremedlem

Balanserapport 2021 for AS Kirkev 39



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 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 2 Fellesutgifter

	2021	2020
Fellesutgifter fakturert	1 037 424	1 037 424
Sum fellesutgifter	1 037 424	1 037 424

Note 3 Andre leieinntekter

	2021	2020
Kabel TV	59 520	59 520
Sum andre leieinntekter	59 520	59 520

Note 4 Lønnskostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 358	5 217
Styre- og møtehonorer	38 000	37 000
Sum lønnskostnader	43 358	42 217

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.



Note 5 Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjonshonorar	6 391	6 174
Sum revisjonshonorar	6 391	6 174

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

Note 6 Kommunale avgifter

	2021	2020
Avløps-, kloakkavgift	43 202	51 075
Eiendomsskatt	12 563	8 176
Feieavgift	4 489	6 014
Renovasjonsavgift	53 463	52 934
Vannavgift	43 698	34 529
Sum kommunal avgifter	157 416	152 728

Note 7 Andre driftskostnader

	2021	2020
Andre driftskostnader, eiendom	0	937
Containerleie/tømming	13 835	8 882
Dugnad, kostnader	0	504
Kabel-tv/internett	60 118	59 112
Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 245	0
Møbler og utstyr til fellesrom	999	0
Nøkler, låser, navneskilt o.l.	1 250	4 488
Snøbrøyting og strøing	9 541	18 943
Tilleggstjenester vaktmester	8 841	9 760
Trappevask/renhold	49 271	47 468
Vaktmestertjeneste, fast	72 016	69 380
Verktøy og redskaper	2 466	0
Sum andre driftskostnader eiendom	220 581	219 474

Note 8 Driftskostnader administrasjon

	2021	2020
Datakommunikasjon	1 345	0
Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm	2 051	2 017
IT kostnader	694	1 639
Porto	372	361
Sum driftskostnader administrasjon	4 462	4 017

Note 9 Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
Elektrikerarbeid	5 806	6 637
Gartnerarbeid - grøntanlegg	28 343	5 558
Porttelefon	114 764	4 983
Rørleggerarbeid	36 211	24 537
Varmeanlegg	4 039	15 900
Vedlikehold og rep. bygning	22 500	0
Sum reparasjoner og vedlikehold	211 662	57 614



Note 10 Andre kostnader

	2021	2020
Bank og kortgebyr	5 980	6 616
Kostnader gen.fors/årsmøter	0	8 000
Omkostninger ifm. inkasso	4 200	0
Øre-/kroneavrunding	0	-1
Sum andre kostnader	10 180	14 615

Note 11 Finanskostnad

	2021	2020
Ikke fradr.berett rentekost	41	0
Morarenter	945	0
Rentekostnader 88009	122 151	139 303
Sum finanskostnader	123 137	139 303

Note 12 Anleggsmidler

	Bygninger	Bergvarme	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	562 167	1 919 327	2 481 495
Akk. avskrivninger 31.12.	0	575 796	575 799
Regnskapsmessig verdi	562 167	1 343 531	1 905 698
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

	2021	2020
Kundefordringer	-102 710	-64 128
Kunderestanse	102 710	64 972
Kundefordringer	0	844
Andre periodiseringer	0	9 541
Leverandører - til gode	0	7 102
Periodisering forsikring	38 691	36 740
Periodisering kabel TV	62 239	60 118
Andre kortsiktige fordringer	100 930	113 501
Sum kortsiktige fordringer	100 930	114 345

Note 14 Kontanter og bankinnskudd

	2021	2020
DNB 82326	537 816	505 014
Nordea 22842	-133	690
Skattetrekkskonto - 01458	172	10 431
Sum kontanter og bankinnskudd	537 855	516 135



Note 15 Egenkapital

	2021	2020
Aksjekapital	133 500	133 500
Udekket tap	-1 909 537	-1 909 537
Sum egenkapital 01.01	-1 776 037	-1 776 037
Årets resultat	-88 214	0
Sum egenkapital 31.12	-1 864 251	-1 776 037

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

	2021	2020
Handelsbanken .88009	4 153 756	4 269 345
Sum langsiktig gjeld	4 153 756	4 269 345

Långiver er Handelsbanken. Lånet gjelder kostnad vedr. bergvarme. Lånet har rentesats lik 3,10% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2044.

Kr. 3.471.598,- av den langsiktige gjelden pluss renter forfaller til betaling etter 5 år etter regnskapsårets utgang.

Lånet er sikret i selskapet 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 selskapets forsikringspolise som er kr. 56.684.239,-

Note 17 Kortsiktig gjeld

	2021	2020
Andre påløpte kostnader	55 454	14 538
Forskuddstrekk	0	10 267
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	5 217
Sum annen kortsiktig gjeld	55 454	30 022



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i AS Kirkev 39

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AS Kirkev 39s årsregnskap som viser et underskudd på kr 88 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 selskapet 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.

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 internkontroll 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 avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Permeo Dokumentnøkkel: 6BUAK-PQOGU-U2K0V-GCVFK-MAEMS-V43ZV



Revisors beretning 2021 for AS Kirkev 39



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, 18. mars 2022
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6BUAK-PQOGU-U2X0V-GCVFK-MAEMS-V43ZV



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."

Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 12:24:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6BUAK-PQOGU-U2K0V-GCVFK-MAEMS-V43ZV

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/validate>



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