



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Lindholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		792 708	731 108
TV, Internett, alarm o.l.		23 760	23 760
Lading el-bil		19 954	9 935
Innbetalinger strøm/varmtvann		110 734	
Andre inntekter		31 440	
Annen driftsinntekt			15 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 597</b>	<b>780 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	34 230	34 230
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	2 844
Forretningsførerhonorar		33 395	43 260
Forretningsfører ekstratjenester		10 656	60 150
Vaktmester		94 193	32 700
Drift og vedlikehold	3	987 347	929 403
TV, internett o.l.		27 348	27 348
Forsikring		39 702	52 960
Kommunale avgifter		135 163	158 037
Strøm og oppvarming		252 948	128 324
Andre kostnader		71 101	4 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 884</b>	<b>1 473 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-710 287</b>	<b>-693 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		355	9 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>355</b>	<b>9 305</b>
Annen rentekostnad		64 201	34 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 201</b>	<b>34 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 845</b>	<b>-25 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-774 133	
Avsatt til annen egenkapital			-718 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 841	15 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 841</b>	<b>15 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>12 841</b>	<b>15 641</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 541	75 030
Andre kortsiktige fordringer		48 168	39 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 709</b>	<b>114 945</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 120	623 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 120</b>	<b>623 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>456 829</b>	<b>738 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>469 670</b>	<b>753 808</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			-348 361
Udekket tap	5	1 122 494	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 122 494</b>	<b>-348 361</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 122 494</b>	<b>-348 361</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 400 000	939 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 400 000</b>	<b>939 155</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 400 000</b>	<b>939 155</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		131 114	66 585
Annen kortsiktig gjeld		61 050	96 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 164</b>	<b>163 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 592 164</b>	<b>1 102 169</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>469 670</b>	<b>753 808</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 438165

**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: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Irene Lindholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Organisasjonsnr: 911 825 368  
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innbetalt felleskostnad		792 708	731 108
TV, Internett, alarm o.l.		23 760	23 760
Lading el-bil		19 954	9 935
Innbetalinger strøm/ varmtvann		110 734	
Andre inntekter		31 440	
Annen driftsinntekt			15 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>978 597</b>	<b>780 553</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	34 230	34 230
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	2 844
Forretningsførerhonorar		33 395	43 260
Forretningsfører ekstratjenester		10 656	60 150
Vaktmester		94 193	32 700
Drift og vedlikehold	3	987 347	929 403
TV, internett o.l.		27 348	27 348
Forsikring		39 702	52 960
Kommunale avgifter		135 163	158 037
Strøm og oppvarming		252 948	128 324
Andre kostnader		71 101	4 557
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 688 884</b>	<b>1 473 813</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-710 287</b>	<b>-693 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		355	9 305
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>355</b>	<b>9 305</b>
Annen rentekostnad		64 201	34 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>64 201</b>	<b>34 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-63 845</b>	<b>-25 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Udekket tap	-774 133	
Avsatt til annen egenkapital		-718 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>



Organisasjonsnr: 911 825 368  
SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

12 841 15 641

Sum varige driftsmidler

12 841 15 641

Sum anleggsmidler

2

12 841 15 641

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

13 541 75 030

48 168 39 915

Sum fordringer

61 709 114 945

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

395 120 623 222

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

395 120 623 222

Sum omløpsmidler

456 829 738 167

SUM EIENDELER

469 670 753 808

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Udekket tap

5

1 122 494

-348 361

Sum opptjent egenkapital

-1 122 494

-348 361

Sum egenkapital

6

-1 122 494

-348 361

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4

1 400 000

939 155



Sum annen langsiktig gjeld	1 400 000	939 155
Sum langsiktig gjeld	1 400 000	939 155
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	131 114	66 585
Annen kortsiktig gjeld	61 050	96 429
Sum kortsiktig gjeld	192 164	163 014
Sum gjeld	1 592 164	1 102 169
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>469 670</b>	<b>753 808</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  
Irene Linholm  
2024-03-18

BankID Signing  
Lene Glad  
2024-03-20

BankID Signing  
Erlend Sigmundstad Nicolayser  
2024-03-22

# Årsregnskap 2023

## Sameiet Kjempeholen 4

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 825 368



## RESULTATREGNSKAP

### SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

INNTEKT OG KOSTNAD	Note	2023	2022	Budsjett 2024
Innbetalt felleskostnad		792 708	731 108	896 928
TV, Internett, alarm o.l.		23 760	23 760	24 996
Lading el-bil		19 954	9 935	24 996
Innbetalinger strøm/varmtvann		110 734	0	0
Andre inntekter		31 440	0	0
Annen driftsinntekt		0	15 750	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>978 597</b>	<b>780 553</b>	<b>946 920</b>
Styrehonorar, lønn, o.l.	1	34 230	34 230	45 636
Avskrivning av driftsmidler	2	2 800	2 844	0
Forretningsførerhonorar		33 395	43 260	24 996
Forretningsfører ekstratjenester		10 656	60 150	0
Vaktmester		94 193	32 700	380 004
Drift og vedlikehold	3	987 347	929 403	34 104
TV, internett o.l.		27 348	27 348	48 792
Forsikring		39 702	52 960	0
Kommunale avgifter		135 163	158 037	150 000
Strøm og oppvarming		252 948	128 324	129 996
Andre kostnader		71 101	4 557	74 988
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 688 884</b>	<b>1 473 813</b>	<b>888 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-710 287</b>	<b>-693 261</b>	<b>58 404</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
Annen renteinntekt		355	9 305	0
Annen rentekostnad		64 201	34 379	84 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-63 845</b>	<b>-25 074</b>	<b>-84 000</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>	<b>-25 596</b>
<b>OVERFØRINGER</b>				
Avsatt til annen egenkapital		0	-718 334	-25 596
Overført til udekket tap		774 133	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-774 133</b>	<b>-718 334</b>	<b>-25 596</b>



## BALANSE

### SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		12 841	15 641
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 841</b>	<b>15 641</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 841</b>	<b>15 641</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		13 541	75 030
Andre kortsiktige fordringer		48 168	39 915
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 709</b>	<b>114 945</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		395 120	623 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>456 829</b>	<b>738 167</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>469 670</b>	<b>753 808</b>



## BALANSE

### SAMEIET KJEMPEHOLEN 4

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		0	-348 361
Udekket tap	5	-1 122 494	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 122 494</b>	<b>-348 361</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>-1 122 494</b>	<b>-348 361</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 400 000	939 155
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 400 000</b>	<b>939 155</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		131 114	66 585
Annen kortsiktig gjeld		61 050	96 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 164</b>	<b>163 014</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 592 164</b>	<b>1 102 169</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>469 670</b>	<b>753 808</b>

Stavanger, 18.03.2024  
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

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
Styrehonorar	30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	28 438	28 438
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>28 438</b>	<b>28 438</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	15 596	15 596
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 841</b>	<b>12 841</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 800	2 800
Økonomisk levetid	10 år	

## Note 3 Drift og vedlikehold

	2023	2022
Renhold	927	35 839
Reparasjon og vedlikehold	941 202	823 102
Vedlikehold heis	37 069	0
Vedlikehold utvendig anlegg	8 150	10 151
Driftskostnader	0	25 000
Reparasjon og vedlikehold annet	0	17 151
Løpende drift og serviceavtaler	0	18 161
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>987 347</b>	<b>929 403</b>



## Note 4 Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler</b>		
Resultat	-774 133	-718 334
Opptak av langsiktig lån	490 548	0
Avdrag langsiktig lån	-29 703	0
Tilbakeføring av avskrivning	2 800	0
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-310 488</b>	<b>-718 334</b>
Omløpsmidler	456 829	738 167
Kortsiktig gjeld	192 164	163 014
<b>Sum</b>	<b>264 665</b>	<b>575 153</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. 31.12.2022	-348 361
Årets resultat	-774 133
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>-1 122 494</b>