



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Aina T. Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 267 534	1 050 744
Annen driftsinntekt		2 000	
Sum inntekter		1 269 534	1 050 744
Kostnader			
Drift- og vedlikeholdskostnader	2	1 162 123	904 168
Annen driftskostnad	3, 4	93 612	112 311
Sum kostnader		1 255 735	1 016 478
Driftsresultat		13 799	34 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 854	3 370
Annen finansinntekt		280	210
Sum finansinntekter		7 134	3 580
Annen rentekostnad		40 000	24 000
Annen finanskostnad		251	
Sum finanskostnader		40 251	24 000
Netto finans		-33 117	-20 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 318	13 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 318	13 846
Årsresultat		-19 318	13 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 318	13 846
Totalresultat		-19 318	13 846
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 318	13 846
Sum overføringer og disponeringer		-19 318	13 846



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 529	42 759
Andre kortsiktige fordringer		36 802	47 797
Sum fordringer		71 331	90 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 549	242 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 549	242 197
Sum omløpsmidler		308 880	332 753
SUM EIENDELER		308 880	332 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-828 035	-808 717
Sum opptjent egenkapital		-828 035	-808 717
Sum egenkapital		-828 035	-808 717
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 892	264 772
Annen kortsiktig gjeld		863 023	876 698
Sum kortsiktig gjeld		1 136 915	1 141 471
Sum gjeld		1 136 915	1 141 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 880	332 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594668

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: 01.01.2023 - 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: Aina T. Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 912 662 322
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader	1	1 267 534	1 050 744
Annen driftsinntekt		2 000	
Sum inntekter		1 269 534	1 050 744
Kostnader			
Drift- og vedlikeholdskostnader	2	1 162 123	904 168
Annen driftskostnad	3, 4	93 612	112 311
Sum kostnader		1 255 735	1 016 478
Driftsresultat		13 799	34 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 854	3 370
Annen finansinntekt		280	210
Sum finansinntekter		7 134	3 580
Annen rentekostnad		40 000	24 000
Annen finanskostnad		251	
Sum finanskostnader		40 251	24 000
Netto finans		-33 117	-20 420
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 318	13 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 318	13 846
Årsresultat		-19 318	13 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 318	13 846
Totalresultat		-19 318	13 846
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 318	13 846
Sum overføringer og disponeringer		-19 318	13 846



Organisasjonsnr: 912 662 322
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 529	42 759
Andre kortsiktige fordringer		36 802	47 797
Sum fordringer		71 331	90 556
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		237 549	242 197
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 549	242 197
Sum omløpsmidler		308 880	332 753
SUM EIENDELER		308 880	332 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-828 035	-808 717
Sum opptjent egenkapital		-828 035	-808 717
Sum egenkapital		-828 035	-808 717
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		273 892	264 772
Annen kortsiktig gjeld		863 023	876 698
Sum kortsiktig gjeld		1 136 915	1 141 471
Sum gjeld		1 136 915	1 141 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		308 880	332 753





Organisasjonsnr: 912 662 322
SAMEIET KIRKEVEIEN 43-45

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

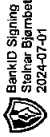
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.




Balanse


Sameiet Kirkeveien 43-45

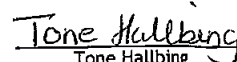
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Kundefordringer		34 529	42 759
Andre kortsiktige fordringer		36 802	47 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.		237 549	242 197
Sum omløpsmidler		308 880	332 753
Sum eiendeler		308 880	332 753
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-828 035	-808 717
Sum opptjent egenkapital		-828 035	-808 717
Sum egenkapital		-828 035	-808 717
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		273 892	264 772
Annen kortsiktig gjeld		863 023	876 698
Sum kortsiktig gjeld		1 136 915	1 141 471
Sum gjeld		1 136 915	1 141 471
Sum egenkapital og gjeld		308 880	332 753

Oslo, 2024

Styret i Sameiet Kirkeveien 43-45


Hans Melchior Haram
styreleder


Steinar Bjørnbet
styremedlem


Tone Hallbing
styremedlem



Resultatregnskap

Sameiet Kirkeveien 43-45

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Innkrevde felleskostnader	1	1 267 534	1 050 744
Annen driftsinntekt		2 000	0
Sum driftsinntekter		1 269 534	1 050 744
Drift- og vedlikeholdskostnader	2	1 162 123	904 168
Annen driftskostnad	3, 4	93 612	112 311
Sum driftskostnader		1 255 735	1 016 478
Driftsresultat		13 799	34 266
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 854	3 370
Annen finansinntekt		280	210
Annen rentekostnad		40 000	24 000
Annen finanskostnad		251	0
Resultat av finansposter		-33 117	-20 420
Årsresultat		-19 318	13 846
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 318	13 846
Sum overføringer		-19 318	13 846



Sameiet Kirkeveien 43-45

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Arsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk 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

	2023	2022
Leieinntekter bolig avg.fritt	135 284	0
Leieinntekter parkering avg.fritt (P-hus)	103 510	375 325
Felleskostnader sameier	1 028 740	675 419
Sum leieinntekter	1 267 534	1 050 744

NOTE 2 - DRIFTS- OG VEDLIKEHOLDSKOSTNADER

	2023	2022
Forsikring eiendommer	40 463	33 643
Kabel TV	68 647	66 750
Service brann, varsling og sprinkler	17 244	17 181
Strøm heis, lys	73 286	106 381
Alarm	12 758	14 753
Renovasjon, vann, avløp og avfall	380 624	321 874
Vaktmestertjenester	85 000	82 380
Hardware, software	4 805	0
Annen kostnad lokaler gård	6 008	0
Renhold	162 770	87 179
Service rep. & vedlikehold bygninger	23 625	25 563
Service rep. & vedlikehold vvs sameie	22 947	0
Service rep. & vedlikehold elektriske anlegg sameie	9 487	10 016
Service rep. & vedlikehold heis sameie	174 766	77 000
Service rep. & vedlikehold ventilasjon sameie	43 025	18 326
Service rep. & vedlikehold lås, skilt, po	14 647	16 499
Telefon, mobil og internett	22 023	26 624
Sum drifts- og vedlikeholdskostnader	1 162 123	904 168



Sameiet Kirkeveien 43-45

NOTE 3 - HONORAR TIL FORRETNINGSFØRER OG REVISOR

I posten andre driftskostnader inngår honorar til forretningsfører med kr 68 729 inkl mva.

Honorar til revisor utgjør kr 22 531 inkl. mva.

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

Selskapet har ingen ansatte i 2023. Selskapet faller ikke inn under krav om pensjonsordning. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023.

NOTE 5 - EGENKAPITAL

Egenkapital 01.01.2023	-808 717
Årets resultat	-19 318
Egenkapital 31.12.2023	<u>-828 035</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 verdøkninger 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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 43-45

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kirkeveien 43-45.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avvirket.

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: AFS3M-EMKEE-1V0X8-K1A21-1XV3E-1ODCP



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

2024-07-01 19:57:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AFS3M-EMKEE-1V0X8-K1A21-1XV3E-1ODCP

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>