



## ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445917

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 472 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Freserveien 1  
0195 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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### 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, 02.06.2025

Organisasjonsnr: 930 472 328  
AS KIRKEVEIEN 86/88

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 864 143	1 855 509
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 864 143</b>	<b>1 855 509</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		185 327	176 570
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		6 678	
Annen driftskostnad		1 404 463	2 259 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 596 468</b>	<b>2 436 134</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>267 675</b>	<b>-580 625</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		32 855	34 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 855</b>	<b>34 202</b>
Annen finanskostnad		44 268	35 331
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>44 268</b>	<b>35 331</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 413</b>	<b>-1 129</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>256 262</b>	<b>-581 754</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 262</b>	<b>-581 754</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>256 262</b>	<b>-581 754</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 262	-581 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 262</b>	<b>-581 754</b>

Organisasjonsnr: 930 472 328  
AS KIRKEVEIEN 86/88

**BALANSE**

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		735 322	742 000
Sum varige driftsmidler		735 322	742 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		735 322	742 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 916	67 384
Andre fordringer		274 489	310 829
Sum fordringer		314 405	378 213
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		24 796	24 796
Sum investeringer		24 796	24 796
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		461 933	298 570
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		461 933	298 570
Sum omløpsmidler		801 134	701 579
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 536 456</b>	<b>1 443 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		236 500	236 500
Annen innskutt egenkapital		0	0

<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>236 500</b>	<b>236 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	555 030	298 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>555 030</b>	<b>298 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>791 530</b>	<b>535 268</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	582 897	696 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>582 897</b>	<b>696 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>582 897</b>	<b>696 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	218	4 196
Leverandørgjeld	97 265	116 769
Skyldige offentlige avgifter	904	
Annen kortsiktig gjeld	63 642	91 191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>162 029</b>	<b>212 155</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>744 926</b>	<b>908 311</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 536 456</b>	<b>1 443 579</b>

Organisasjonsnr: 930 472 328  
AS KIRKEVEIEN 86/88

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP**

- alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.75

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**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 5047

AS KIRKEVEIEN 86/88

## Velkommen til årsmøte i AS KIRKEVEIEN 86/88

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

12. mai 2025 kl. 18:00, Kafé Pust, Slemdalsveien 1.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkalling og saksliste
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

**Styret i AS KIRKEVEIEN 86/88**

Sak 1

## **Valg av møteleder**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Forslag til vedtak**

Ulf B. Karlsen er valgt.

Sak 2

## **Godkjenning av de stemmeberettigede**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## **Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble Ulf B. Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.

Sak 4

## **Godkjenning av møteinnkalling og saksliste**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**

Møteinnkalling og saksliste godkjennes. Møtet erklæretes lovlig satt.

Sak 5

## **Årsrapport og årsregnskap**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

**Vedlegg**

1. Årsberetning for 2024.pdf

2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000,-.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til kr. 95.000,-.

Sak 7

## **Valg av tillitsvalgte**

## Roller og kandidater

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kåre Enoksen

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alf Petter Johansen
- Ingen Kandidat

## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024 AS Kirkeveien 86/88 AS

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 18.04.2024 fikk styret følgende styresammensetning;

Ellen Iversen	styreleder	- til 2026
Kåre Enoksen	styremedlem	- til 2025
Ivar Lydvo	styremedlem	- til 2026
Alf Petter Asbjørnsen	varamedlem	- til 2025
Henrik Haukalid	varamedlem	- til 2026

### Likestilling

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Kirkeveien 86 og 88 samt Åsaveien 21 og 23 i Oslo kommune med g.nr. 46 og b.nr. 19. Gården er fullverdiforsikret i IF forsikring.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad vår og høst
- Arrangert hagefest
- Arrangert advent med julegrantenning og julegløgg
- Arbeide med grøntanlegg
- Diverse saker angående aksjonærer
- Alminnelig vedlikehold
- Befaring leiligheter
- Forskjellige oppdrag til vaktmester
- Installert nye varmekabler i takrenner 86 og 88
- Renset nedløpsrør fra takrenner
- Oppfølging innflytning/utflytting av beboere
- Nye lamper i hovedoppgang 86 og 88
- Kjøp av nye dørmatter til hovedoppgangene i gården
- Oppfølging av regnskap
- Tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Møtevirksomhet med forretningsfører m.m
- Byttet forsikring fra Gjensidige til If, fått en mye gunstigere avtale økonomisk

- Oppfølging sak til Forlikrådet.
- Generell oppussing av hovedoppganger.
- Maling av gulv på hele loftet.
- Oppmerking av parkeringsplasser
- Oppfølging vaskehjelp
- Anskaffet vaskemaskin i fyrrommet til vaskehjelpen
- Montert ribbevegg og hangup bar i loft 88.
- Fjerning av tagging på fasadevegg i 86/88
- Fikset fasadevegg i 86/88 etter bilkrasj

Det har vært 2 overdragelser i 2024. Styret ønsker de nye beboerne velkommen!

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, ikke utbetalt andre godtgjørelser til styrets medlemmer – men styret har en årlig middag som dekkes av selskapet.

### **Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

### **Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden ingen ansatte.

### **Ytre miljø**

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

### **Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 256.262,- Hovedårsak til overskuddet er at gården har byttet forsikring fra Gjensidige til If og fått en gunstigere avtale økonomisk. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet er har gått til normal nedbetaling av lån i løpet året, og resterende er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 10/4-2025

Ellen Iversen/ sign.  
Styreleder

Kåre Enoksen /sign.  
Styremedlem

Ivar Lydvo /sign.  
Styremedlem

**AS KIRKEVEIEN 86/88**  
**ORG.NR. 930 472 328, KUNDENR. 5047**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 855 806	1 494 524	1 882 500	1 900 700
Andre inntekter	3	8 337	360 985	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 864 143</b>	<b>1 855 509</b>	<b>1 882 500</b>	<b>1 900 700</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-80 727	-21 820	-13 000	-22 000
Styrehonorar	5	-104 600	-154 750	-85 000	-95 000
Avskrivninger	14	-6 678	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 971	-19 228	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-41 902	-53 311	-58 300	-59 000
Konsulenthonorar	7	-2 183	-12 907	-15 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-134 718	-828 936	-230 000	-230 000
Forsikringer		-140 283	-267 992	-294 800	-181 495
Kommunale avgifter	9	-544 297	-524 790	-595 152	-588 841
Energi/fyring		-59 761	-60 542	-88 000	-88 000
TV-anlegg/bredbånd		-179 640	-200 075	-210 078	-178 080
Andre driftskostnader	10	-291 709	-291 785	-264 385	-286 452
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 596 468</b>	<b>-2 436 134</b>	<b>-1 865 715</b>	<b>-1 745 868</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>267 675</b>	<b>-580 625</b>	<b>16 785</b>	<b>154 832</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	32 855	34 202	27 300	0
Finanskostnader	12	-44 268	-35 331	-44 000	-36 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 413</b>	<b>-1 129</b>	<b>-16 700</b>	<b>-36 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>256 262</b>	<b>-581 754</b>	<b>85</b>	<b>118 832</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		256 262	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-581 754		



**AS KIRKEVEIEN 86/88**  
**ORG.NR. 930 472 328, KUNDENR. 5047**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	661 122	742 000
Tomt		74 200	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>735 322</b>	<b>742 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		39 916	67 384
Forskuddsbetalte kostnader		265 900	278 645
Energiavregning	15	8 589	32 183
Andre obligasjoner		24 796	24 796
Driftskonto OBOS-banken		461 933	295 248
Innestående i andre banker		0	3 322
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>801 134</b>	<b>701 579</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 536 456</b>	<b>1 443 579</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	16	236 500	236 500
Opptjent egenkapital		555 030	298 768
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>791 530</b>	<b>535 268</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	582 897	696 156
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>582 897</b>	<b>696 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 217	83 246
Leverandørgjeld		97 265	116 769
Skyldige offentlige avgifter	18	904	0
Påløpte renter		218	4 196
Annen kortsiktig gjeld	19	6 425	7 945
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>162 029</b>	<b>212 155</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 536 456</b>	<b>1 443 579</b>
Pantstillelse	20	1 000 000	1 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_.\_\_.2025

Styret i AS Kirkeveien 86/88

Ellen Kristin Iversen

Kåre Magnus Enoksen

Ivar Aasheim Lydvo



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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 individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 308 095
Lånekostnad 1	147 072
TV/Internett	179 992
Parkering	73 000
Eiendomsskatt	147 648
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 855 806</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding	74
Telenor	8 263
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>8 337</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-51 400
Påløpte feriepenger	-6 425
Arbeidsgiveravgift	-22 902
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-80 727</b>



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 104 600.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 703, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 971.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 183
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 183</b>
-----------------------------	---------------

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 114
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-8 353
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold elektro	-62 411
---------------------------	---------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 111
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-14 729
--------------------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-134 718</b>
---------------------------------	-----------------

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-147 647
---------------	----------

Vann- og avløpsavgift	-301 495
-----------------------	----------

Feieavgift	-8 160
------------	--------

Renovasjonsavgift	-86 995
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-544 297</b>
-------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
-----------	--------

Container	-11 452
-----------	---------

Annet driftsmateriale	-4 036
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-73 185
---------------------	---------

Renhold ved firmaer	-141 446
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-16 899
--------------------------	---------

Andre kostnader tillitsvalgte	-5 703
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-12 303
-----------------------	---------

Kontingenter	-3 100
--------------	--------

Gave, ikke fradragsberettiget	-4 036
-------------------------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 599
--------------------	--------

Øreavrunding	31
--------------	----

Velferdskostnader	-4 926
-------------------	--------

Tap på fordringer,	-7 055
--------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-291 709</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	29 697
Renter bank	2 288
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	870
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>32 855</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-44 268
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-44 268</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	661 122
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>661 122</b>

Tomten er kjøpt.

Gnr.46/bnr.19 M. flere

Bygningen er avskrevet med 1%

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Bygning		
Tilgang	667800	
Avskrevet i 2024	-6 678	
		661 122
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>661 122</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVINGER****-6 678****NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-425 508
<b>SUM INTEKTER</b>	<b>-425 508</b>

**KOSTNADER**

Fjernvarme	467 856
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>467 856</b>

Uoppgjorte avregninger	-33 760
------------------------	---------

**SUM ENERGIAVREGNING****8 589**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 16**

**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 236 500  
fordelt på 2 365 aksjer à kr 100.  
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 17**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS  
Flytende rente  
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 6 år.  
Opprinnelig 2023 -746 489  
Nedbetalt tidligere 0  
Nedbetalt i år 163 592  

---

-582 897  
**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-582 897**

**NOTE: 18**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -904  

---

**SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER** **-904**

**NOTE: 19**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger -6 425  

---

**SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD** **-6 425**

**NOTE: 20**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 582 897  

---

**TOTALT** **582 897**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 661 122  
Tomt 74 200  

---

**TOTALT** **735 322**

## Resultatanalyse 2024

### As Kirkeveien 86/88

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 855 806	1 882 500	26 694	1 %
Andre inntekter	8 337	0	-8 337	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 864 143</b>	<b>1 882 500</b>	<b>18 357</b>	<b>1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-80 727	-13 000	67 727	-521 %
Styrehonorar	-104 600	-85 000	19 600	-23 %
Avskrivninger	-6 678	0	6 678	100 %
Revisjonshonorar	-9 971	-12 000	-2 029	17 %
Forretningsførerhonorar	-41 902	-58 300	-16 398	28 %
Konsulenthonorar	-2 183	-15 000	-12 817	85 %
Drift og vedlikehold	-134 718	-230 000	-95 282	41 %
Forsikringer	-140 283	-294 800	-154 517	52 %
Kommunale avgifter	-544 297	-595 152	-50 855	9 %
Energi/fyring	-59 761	-88 000	-28 239	32 %
TV-anlegg/bredbånd	-179 640	-210 078	-30 438	14 %
Andre driftskostnader	-291 709	-264 385	27 324	-10 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 596 468</b>	<b>-1 865 715</b>	<b>-269 247</b>	<b>14 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>267 675</b>	<b>16 785</b>	<b>-250 890</b>	<b>-1 495 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	32 855	27 300	-5 555	-20 %
Finanskostnader	-44 268	-44 000	268	-1 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-11 413</b>	<b>-16 700</b>	<b>-5 287</b>	<b>32 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>256 262</b>	<b>85</b>	<b>-256 177</b>	<b>-301 385 %</b>



## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS KIRKEVEIEN 86/88

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS KIRKEVEIEN 86/88.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

### 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.

### 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 selskapet 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  
Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

# 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."

## Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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 signatørenes 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.

## Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 5047 Selskapsnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.