



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 876 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 131
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		726 720	573 342
Annen driftsinntekt		264 046	145 337
Sum inntekter		990 766	718 679
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		720 098	1 073 897
Sum kostnader		765 738	1 073 897
Driftsresultat		225 028	-355 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 748	26 624
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		47 469	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-20 721	26 624
Resultat før skattekostnad		204 307	-328 594
Årsresultat		204 307	-328 594
Totalresultat		204 307	-328 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 307	-328 594
Sum overføringer og disponeringer		204 307	-328 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 362 373	1 362 373
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 362 373	1 362 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			55 019
Andre fordringer		17 901	764 610
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		459 241	231 128
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 241	231 128
Sum omløpsmidler		477 143	1 050 757
SUM EIENDELER		1 839 516	2 413 131

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		967 296	1 527 599
Sum opptjent egenkapital		967 296	1 527 599
Sum egenkapital		967 296	1 527 599
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		36 000	36 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		731 365	768 891
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		767 365	804 891
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 712	43 395
Annen kortsiktig gjeld		92 143	37 245
Sum kortsiktig gjeld		104 855	80 641
Sum gjeld		872 220	885 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 839 516	2 413 131



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531155

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 876 700
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 131
Forretningsadresse: c/o Enqvist Boligforvaltning AS
Konghellegata 3
0569 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: Enqvist Boligforvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 24.06.2024

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: 924 876 700
AS KIRKEVEIEN 131

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		726 720	573 342
Annen driftsinntekt		264 046	145 337
Sum inntekter		990 766	718 679
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	
Annen driftskostnad		720 098	1 073 897
Sum kostnader		765 738	1 073 897
Driftsresultat		225 028	-355 218
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		26 748	26 624
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		47 469	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-20 721	26 624
Resultat før skattekostnad		204 307	-328 594
Årsresultat		204 307	-328 594
Totalresultat		204 307	-328 594
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		204 307	-328 594
Sum overføringer og disponeringer		204 307	-328 594



Organisasjonsnr: 924 876 700
AS KIRKEVEIEN 131

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		1 362 373	1 362 373
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 362 373	1 362 373
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		17 901	55 019
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		459 241	231 128
Sum omløpsmidler		477 143	1 050 757
SUM EIENDELER		1 839 516	2 413 131
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	967 296	1 527 599
Sum opptjent egenkapital	967 296	1 527 599
Sum egenkapital	967 296	1 527 599
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Obligasjonslån	36 000	36 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	731 365	768 891
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	767 365	804 891
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 712	43 395
Annen kortsiktig gjeld	92 143	37 245
Sum kortsiktig gjeld	104 855	80 641
Sum gjeld	872 220	885 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 839 516	2 413 131



Organisasjonsnr: 924 876 700
AS KIRKEVEIEN 131

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. 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. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

AS Kirkeveien 131

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Driftsinntekt. og driftskostn.				
Felleskostnader		726 720	726 635	573 342
Andre inntekter	2	264 046	169 480	145 337
Sum driftsinntekter		990 766	896 115	718 679
Styrehonorar		40 000	40 000	0
Andre personalkostnader	3	5 640	5 640	0
Kommunale avgifter		234 616	230 000	211 829
Vedlikehold	4	-185 321	170 000	397 463
Kollektiv avtale TV/bredbånd		69 985	69 480	53 633
Driftskostnader	5	57 122	12 000	47 209
Honorarer	6	277 011	119 000	118 283
Forsikring		262 491	245 000	237 387
Andre kostnader	7	4 195	3 000	8 094
Sum driftskostnader		765 738	894 120	1 073 897
Driftsresultat		225 028	1 995	-355 218
Finansinntk. og finanskostn.				
Finansinntekter	8	26 748	0	26 624
Finanskostnader	9	47 469	0	0
Netto finansresultat		-20 721	0	26 624
Årets resultat		204 307	1 995	-328 594
Overføringer				
Overført annen egenkapital		204 307	0	-328 594
Sum overføringer		204 307	0	-328 594



Balanse

AS Kirkeveien 131

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Varige driftsmidler	10	1 362 373	1 362 373
Sum anleggsmidler		1 362 373	1 362 373
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	55 019
Lån - ikke innfridd fra seksjonseiere	11	0	764 610
Andre fordringer		17 901	0
Bankinnskudd mv.	12	459 241	231 128
Sum omløpsmidler		477 143	1 050 757
Sum eiendeler		1 839 516	2 413 131
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Annen egenkapital		967 296	1 527 599
Sum egenkapital	13	967 296	1 527 599
Gjeld			
Beboerobligasjoner		36 000	36 000
Langsiktig gjeld	14	731 365	768 891
Sum langsiktig gjeld		767 365	804 891
Kortsiktig gjeld			
Forskudd fra kunder		43 345	34 705
Leverandørgjeld		12 712	43 395
Påløpte kostnader		43 371	2 540
Annen kortsiktig gjeld		5 427	0
Sum kortsiktig gjeld		104 855	80 641
Sum gjeld		872 220	885 532
Sum egenkapital og gjeld		1 839 516	2 413 131

OSLO, 31.12.2023 /

21.04.2024

Styret for AS Kirkeveien 131

Hilde Dybdahl
Styrets leder

Anniken Maurseth
Styremedlem

Andrew Neil Dick
Styremedlem



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Regnskapet er utarbeidet i overenstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet. Inntekter er inntektsført når de er opptjent. Kostnader sammenstilles med og kostnadsføres med tilhørende inntekt. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

Vurderingsregler

Kortsiktige fordringer/gjeld er vurdert til laveste/høyeste av pålydende og virkelig verdi.

Prinsippendring

Det er i 2023 endret prinsipp for føring av lån som er omfattet av administrativ IN-ordning. Virkningen av prinsippendringer er før mot egenkapitalen. Se note 11 og 13 for nærmere omtale.

Note 2 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
IN-lån innkrevd fra eiere	78 597	0	0
Eiendomsskatt	115 049	100 000	94 083
Kabel-TV	70 400	69 480	51 254
Sum	264 046	169 480	145 337

IN-lån innkrevd fra eiere består av akontobeløp og avregninger for renter og avdrag som er innkrevd i 2023.

Note 3 Personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640	0
Sum	5 640	5 640	0

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån til styremedlemmer. Styrehonoraret kostnadsføres i det år det blir vedtatt.

Note 4 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold bygning utv.	-231 130	100 000	351 630
Vedlikehold utearealer	4 987	15 000	10 473
Vedl. nøkler, låser, skilt	3 428	5 000	2 100
Vedlikehold elektro	0	20 000	0
Brannsikkerhet, sprinkling	37 395	30 000	33 260
Sum	-185 321	170 000	397 463

Vedlikehold bygning utv. inneholder en forsikringsutbetaling fra Gjensidige vedrørende takskade på kr 293 005,-



Note 5 Driftskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Strøm fellesanlegg	7 673	12 000	9 541
Renhold	40 304	0	37 668
Annen renovasjon	5 848	0	0
Dugnad	3 099	0	0
Porto	199	0	0
Sum	57 122	12 000	47 209

Note 6 Honorarer

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Forretningsførsel	56 883	58 000	53 560
Ekstra forretningsførsel	2 663	0	0
IN-lån adm.gebyr	5 376	10 000	5 000
Beboerportal	701	1 000	660
Konsulenttjenester	211 388	50 000	59 063
Sum	277 011	119 000	118 283

Posten konsulenttjenester er kun til kostnader til Multiconsult i forbindelse med tak prosjektet

Note 7 Andre kostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kontingenter	1 550	2 000	1 550
Bankomkostninger	1 895	1 000	1 332
Diverse kostnader	750	0	5 207
Øreavrunding	0	0	5
Sum	4 195	3 000	8 094

Note 8 Finansinntekter

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Kundeutbytte Gjensidige	26 748	0	26 624
Sum	26 748	0	26 624

Note 9 Finanskostnader

	Regnskap	Budsjett	Regnskap
	2023	2023	2022
Gjeldsrenter IN - lån 302536	47 469	0	0
Sum	47 469	0	0

Grunnet prinsippending for IN-lån er renter tilknyttet IN-lånet også ført i resultatet.



Note 10 Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	1 362 373	1 362 373
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12	1 362 373	1 362 373
Akkum avskrivn. 01.01	-	-
Årets avskrivninger	-	-
Akkum. Avskrivning 31.12	-	-
Bokført verdi 31.12	1 362 373	1 362 373

Bygninger og tomter avskrives ikke. Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av boligaksjeselskapets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold anses å være tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Lån – ikke innfridd fra seksjonseiere

Frem til 31.12.2022 ble lånet som behandles som administrativ IN-lån, ført i balansen.

Ved låneopptak ble lånebeløpet inntektsført, og det ble opprettet en fordring i balansen, som gjaldt de som ikke hadde innfridd sin del av lånet.

Vi har fra og med regnskapsåret 2023 endret prinsipp for føring av lånet, slik at innkrevde lånekostnader og betalte renter føres i resultatregnskapet. Den delen av lånefordringen fra 31.12.2022 som ikke er avregnet i 2023, er derfor tilbakeført mot egenkapitalen. De det gjelder dekker lånets løpende kostnader, og renter/avdrag som er fakturert seksjonseierne avregnes årlig. Forretningsfører har oversikt over hvem som har innfridd sin andel av lånene. Se også note 13 Egenkapital

Note 12 Bankinnskudd mv.

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
9666.01.44142	459 241	231 128
Sum	459 241	231 128

Note 13 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Saldo 01.01.	100 300	1 427 299	1 527 599
Årets resultat		204 307	204 307
Prinsippendring IN-lån		-764 610	-764 610
Egenkapital pr 31.12	100 300	866 996	967 296



Note 14 Langsiktig gjeld

Kreditor:	Eiendomskreditt
Lånenummer:	302536
Lånetype	Annuitet
Opptaksår (refinansiering av tidligere lån i Eiendomskreditt)	2011
Rentesats (nom.) pr 31.12.	7,39 %
Beregnet innfridd	15.09.2036
Lånesaldo 01.01. :	768 891
Ordinære avdrag i året	-37 526
Ekstraordinær innbetaling i året	0
Lånesaldo 31.12.	731 365
Beløp som forfaller mer enn 5 år etter balansedag	517 623
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	731 365
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	1 362 373

Sameiet har vedtatt en ordning for innfrielse av andel fellesgjeld knyttet til lån, ved at det er inngått en administrasjonsavtale mellom eierseksjonssameiet og forretningsfører Enqvist Boligforvaltning AS.

Hver enkelt seksjonseier som ønsker å benytte ordningen og innbetale sin andel av fellesgjelden, må inngå en egen avtale om dette med forretningsfører på vegne av sameiet. Ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol, uten at långiver gir aksept for at seksjonseiere som innfrir sin andel blir fritatt for sitt debitoransvar.

Dette betyr at alle nåværende og fremtidige seksjonseiere, også for de seksjoner hvor fellesgjelden er innfridd, risikerer å måtte dekke sin forholdsmessige andel av sameiets betalingsforpliktelser ved mislighold. Enqvist Boligforvaltning AS påtar seg intet ansvar for eventuelle konsekvenser for eierseksjonssameiet, seksjonseierne eller seksjonseiernes rettsetterfølgere, av dette. Den enkelte må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri seksjonens andel av lånet. Det gis kun anledning til full innfrielse av seksjonens andel av fellesgjelden pr lån. Innfrielse kan skje en gang årlig, pr 31.12.

Seksjonseier må selv melde fra til forretningsfører om man ønsker å innfri. Frist for å gi melding om dette er utgangen av oktober.



Note 15 Disponible midler

Bankbeholdning 31.12	459 241
Kortsiktig gjeld 31.12.	-104 855
Arbeidskapital pr. 31.12	kr 354 386
Budsjettert resultat	-728
Beregnet arbeidskapital pr 31.12. i	kr 353 658