



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 764 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet 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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 948764725

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 138 291	2 081 787
Sum inntekter		2 138 291	2 081 787
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Annen driftskostnad		1 935 207	1 364 792
Sum kostnader		1 997 962	1 421 842
Driftsresultat		140 330	659 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 701	45 603
Sum finansinntekter		61 701	45 603
Annen finanskostnad		212 149	199 310
Sum finanskostnader		212 149	199 310
Netto finans		-150 448	-153 707
Resultat før skattekostnad		-10 118	506 239
Årsresultat		-10 118	506 239
Totalresultat		-10 118	506 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 118	506 239
Sum overføringer og disponeringer		-10 118	506 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		24 113 897	24 113 897
Sum varige driftsmidler		24 113 897	24 113 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		52 496	44 626
Sum finansielle anleggsmidler		52 496	44 626
Sum anleggsmidler		24 166 393	24 158 524
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		188 548	186 286
Sum fordringer		188 548	186 286
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 587 169	1 990 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 587 169	1 990 745
Sum omløpsmidler		1 775 717	2 177 031
SUM EIENDELER		25 942 111	26 335 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 422 745	14 432 863
Sum opptjent egenkapital		14 422 745	14 432 863
Sum egenkapital		14 425 645	14 435 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 246 408	3 587 448
Øvrig langsiktig gjeld		8 252 606	8 246 426
Sum annen langsiktig gjeld		11 499 014	11 833 874
Sum langsiktig gjeld		11 499 014	11 833 874
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 089	46 236
Leverandørgjeld		16 363	19 682
Sum kortsiktig gjeld		17 452	65 918
Sum gjeld		11 516 466	11 899 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 942 111	26 335 555



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 372390

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 764 725
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Østfold
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: 02.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 138 291	2 081 787
Sum inntekter		2 138 291	2 081 787
Kostnader			
Lønnskostnad		62 755	57 050
Annen driftskostnad		1 935 207	1 364 792
Sum kostnader		1 997 962	1 421 842
Driftsresultat		140 330	659 946
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 701	45 603
Sum finansinntekter		61 701	45 603
Annen finanskostnad		212 149	199 310
Sum finanskostnader		212 149	199 310
Netto finans		-150 448	-153 707
Resultat før skattekostnad		-10 118	506 239
Årsresultat		-10 118	506 239
Totalresultat		-10 118	506 239
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 118	506 239
Sum overføringer og disponeringer		-10 118	506 239



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 24 113 897 24 113 897
Sum varige driftsmidler 24 113 897 24 113 897

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 52 496 44 626
Sum finansielle
anleggsmidler 52 496 44 626

Sum anleggsmidler 24 166 393 24 158 524

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 188 548 186 286
Sum fordringer 188 548 186 286

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 587 169 1 990 745
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 587 169 1 990 745

Sum omløpsmidler 1 775 717 2 177 031

SUM EIENDELER 25 942 111 26 335 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 900 2 900
Sum innskutt egenkapital 2 900 2 900

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	14 422 745	14 432 863
Sum opptjent egenkapital	14 422 745	14 432 863
Sum egenkapital	14 425 645	14 435 763
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 246 408	3 587 448
Øvrig langsiktig gjeld	8 252 606	8 246 426
Sum annen langsiktig gjeld	11 499 014	11 833 874
Sum langsiktig gjeld	11 499 014	11 833 874
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 089	46 236
Leverandørgjeld	16 363	19 682
Sum kortsiktig gjeld	17 452	65 918
Sum gjeld	11 516 466	11 899 792
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 942 111	26 335 555



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

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

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3596

KILEVOLDBUEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 2. april kl. 09:00 og lukker 7. april kl. 10:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/3596>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Analoge stemmer

Stemmesedler på papir kan leveres styreleder Gjermund Walby, Kilevoldbuen 38.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Tak over trappenedgang til felles kjeller
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KILEVOLDBUEN BORETTSLAG



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
OBOS v/Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Gunn Rita Versted-Walby og Åse Karin Nikolaisen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 2. Revisjonsberetning for Kilevoldbuen Borettslag - 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 57 500.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 57 500

Sak 6

Tak over trappenedgang til felles kjeller

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ønsker å bytte kledning på 1 gavl på rekkehus samt bygge tak over trapp kjellernedgang til felles kjeller. Tak over trappenedgang beregnes som fasadeendring og krever derfor et vedtak fra generalforsamlingen med 2/3 flertall. Saken tas derfor opp til votering.

Det er innhentet tilbud på dette (se vedlegg) Arbeidene har et kostnadsestimat på 158 000,- inkl mva

Styrets innstilling

Styret innstiller på å skifte kledning 1 gavl på rekkehus, samt bygge tak over trappenedgang til kjeller.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjøre avtale med entreprenør om å bygge tak over trapp kjellernedgang til felles kjeller og skifte kledning på 1 gavl på rekkehus.

Vedlegg

3. Tilbud tømrer.pdf



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gjermund Walby

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Wenche Heksem

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arild Lindemark

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Gjermund Walby

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Wenche Heksem



Styrets årsrapport

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	Gjermund Walby (2023-2025)
Styremedlem	Wenche Heksem (2023-2025)
Styremedlem	Åse Karin Nikolaisen (2024-2026)
Varamedlem	Arild Lindemark (2024-2025)

Delegert OBOS

generalforsamling	Gjermund Walby
Varadelegert OBOS generalforsamling	Wenche Heksem

Styrets arbeid 2024/2025

Styret har siden siste generalforsamling gjennomført 5 styremøter der diverse saker er behandlet, I tillegg har det blitt gjennomført 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte.

Vi har en alvorlig hendelse med brann i en bolig. Denne boligen er under utbedring/gjenoppbygging av forsikringsselskapet, og forventes ferdig i 2025.

Vi har engasjert Viuno til stell og vedlikehold av hekker, plener, fellesområder.

Viuno er engasjert videre også i 2025 til de samme oppgavene.

Prosjekter gjennomført:

- Maling av rekkehusene
- Øvrig påkrevde små vedlikeholdsoppgaver

Planer for 2025:

- Utskifting av ytterkledning på en gavl rekkehus som det er råteskader på, samt bygging av tak over kjellertrapp til felles garasje. Det er avsatt midler til utførelsen av dette i budsjetterte 2025.
- Diverse vedlikehold utføres løpende.
- Det er ikke planlagt prosjekter utover dette i 2025.



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 764 725, KUNDENR. 3596

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 111 114	1 941 752
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-10 118	506 239
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-341 040	-335 932
Innsk. øremerk. bankkto		-1 690	-945
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-352 848	169 362
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 758 265	2 111 113
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 775 717	2 177 031
Kortsiktig gjeld		-17 452	-65 918
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 758 265	2 111 113



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG
ORG.NR. 948 764 725, KUNDENR. 3596

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 130 540	2 068 584	2 131 000	2 237 000
Ladeinntekter EL-bil		7 751	13 203	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 138 291	2 081 787	2 141 000	2 247 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-7 755	-7 050	-7 050	-7 000
Styrehonorar	4	-55 000	-50 000	-55 000	-57 500
Revisjonshonorar	5	-7 625	-6 750	-7 150	-7 000
Forretningsførerhonorar		-105 250	-99 955	-106 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-4 841	-5 369	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 800	-5 800	-5 800	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-763 288	-337 881	-1 175 000	-336 000
Forsikringer		-195 735	-173 397	-192 500	-222 000
Kommunale avgifter	8	-627 989	-532 921	-577 000	-726 200
Energi/fyring		-10 973	-6 796	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-186 286	-174 777	-175 000	-195 000
Andre driftskostnader	9	-27 419	-21 145	-32 050	-33 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 997 962	-1 421 842	-2 342 550	-1 710 700
DRIFTSRESULTAT		140 330	659 946	-201 550	536 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	61 701	45 603	0	0
Finanskostnader	11	-212 149	-199 310	-216 000	-190 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-150 448	-153 707	-216 000	-190 000
ÅRSRESULTAT		-10 118	506 239	-417 550	346 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	506 239		
Fra opptjent egenkapital		-10 118	0		



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG ORG.NR. 948 764 725, KUNDENR. 3596

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 363 897	22 363 897
Tomt		1 750 000	1 750 000
Andre varige driftsmidler	13	0	0
Miljøbankkonto, øremerket		52 496	44 626
SUM ANLEGGSMIDLER		24 166 393	24 158 524
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		188 548	186 286
Driftskonto OBOS-banken		524 502	965 147
Sparekonto OBOS-banken		1 062 667	1 025 599
SUM OMLØPSMIDLER		1 775 717	2 177 031
SUM EIENDELER		25 942 111	26 335 555
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		14 422 745	14 432 863
SUM EGENKAPITAL		14 425 645	14 435 763
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 246 408	3 587 448
Borettsinnskudd	15	8 202 900	8 202 900
Avsetning bomiljøtiltak	16	49 706	43 526
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 499 014	11 833 874
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 363	19 682
Påløpte renter		1 089	18 973
Påløpte avdrag		0	27 263
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 452	65 918
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 942 111	26 335 555
Pantstillelse	17	12 614 900	12 614 900
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 13.03.2025
Styret i Kilevoldbuen Borettslag

Gjermund Walby/s/

Wenche Heksem/s/

Åse Karin Nikolaisen/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 130 540
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 130 540

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 755
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 755

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 55 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 841
SUM KONSULENTHONORAR	-4 841

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-659 868
Drift/vedlikehold elektro	-9 135
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 863
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-11 938
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 588
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 616
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-17 281
Egenandel forsikring	-22 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-763 288

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-136 800
Kommunale avgifter	-491 189
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-627 989

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-16 568
Andre fremmede tjenester	-4 777
Trykksaker	-1 320
Andre kontorkostnader	-1 001
Porto	-200
Bank- og kortgebyr	-2 425
Velferdskostnader	-1 129
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-27 419

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 719
Renter av sparekonto i OBOS-banken	38 758
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 224
SUM FINANSINNTEKTER	61 701

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-210 832
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-317
SUM FINANSKOSTNADER	-212 149

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1990	22 363 897
SUM BYGNINGER	22 363 897

Tomten ble kjøpt i 1990 for kr. 1.750.000,-.

Gnr.204/bnr.102

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Ladestasjon for el bil

Tilgang 2022 152 230

Avskrevet tidligere -152 230

0

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER 0

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022 -4 161 394

Nedbetalt tidligere 573 946

Nedbetalt i år 341 040

-3 246 408

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 246 408

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1990 -8 202 900

SUM BORETTSINNSKUDD -8 202 900

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -49 706

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -49 706

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 202 900

Pantelån 3 246 408

TOTALT 11 449 308

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

Bygninger 22 363 897

Tomt 1 750 000

TOTALT 24 113 897



Til generalforsamlingen i Kilevoldbuen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilevoldbuen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 borettslagets 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
15 av 102: Revisorsberetning for Kilevoldbuen Borettslag - 2024.pdf



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>.

Sarpsborg, 18. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



BYGG & TØMRERFIRMA MORTEN ASBJØRNSEN AS

Slevik alle 20
1621 Gressvik
Tlf.48177330
Foretaksnr.920282792

e-mail:mabygg@online.no

Kilevoldbuen Borettslag
v/ Gjermund walby

Dato: 24.09.2024.

Jeg takker for Deres forespørsel på pristilbud på bytting av kledning på gavel som avtalt, samt oppføring av tak over trapp til garasje i Kilevoldbuen Borettslag.

Pristilbud	Kr. 126,300,-
	<u>Mva Kr 31,575,-</u>
	<u>Sum Kr. 157,875,-</u>

Pristilbudet omfatter:

- Bytting av kledning på 1 stk. gavel som avtalt. kledning lik eksisterende ferdig grunnet.
- Oppføring av tak over trapp til garasje, underpanel papp sløyfer og stenlekter . taksten lik som eksisterende tak på rekkehus.
- Takrenner og nedløp.

Bortkjøring av avfall er medtatt i pristilbudet.

Vi håper vårt pristilbud er av interesse. Og skulle Dere ønske ytterligere opplysninger vennligst ta kontakt.

Timepris Kr. 680,- pr time + mva for evt. Tilleggs arbeide.

Vennlig hilsen
Bygg & Tømrerfirma
Morten Asbjørnsen



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 2.04.25 og er åpent for avstemning i 5 dager

Siste dato for avstemning er 7.04.25

Selskapsnummer: 3596 Selskapsnavn: KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>OBOS v/Siri Jordal Iversen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Gunn Rita Verstod-Walby og Åse Karin Nikolaisen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 57 500

- For
 Mot

Sak 6 Tak over trappenedgang til felles kjeller

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å gjøre avtale med entreprenør om å bygge tak over trapp kjellernedgang til felles kjeller og skifte kledning på 1 gavl på rekkehus.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Gjermund Walby

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Wenche Heksem

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Arild Lindemark

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Gjermund Walby

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Wenche Heksem



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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