



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

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: 01.01.2023 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 855 509	1 433 576
Sum inntekter		1 855 509	1 433 576
Kostnader			
Lønnskostnad		176 570	129 247
Annen driftskostnad		2 259 565	1 378 918
Sum kostnader		2 436 134	1 508 165
Driftsresultat		-580 625	-74 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 202	31 770
Sum finansinntekter		34 202	31 770
Annen finanskostnad		35 331	16 374
Sum finanskostnader		35 331	16 374
Netto finans		-1 129	15 396
Resultat før skattekostnad		-581 754	-59 193
Årsresultat		-581 754	0
Totalresultat		-581 754	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 754	
Sum overføringer og disponeringer		-581 754	



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		742 000	742 000
Sum varige driftsmidler		742 000	742 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		742 000	742 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		67 384	79 128
Andre fordringer		310 829	453 937
Sum fordringer		378 213	533 065
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		24 796	15 000
Sum investeringer		24 796	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		298 570	420 703
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 570	420 703
Sum omløpsmidler		701 579	968 769
SUM EIENDELER		1 443 579	1 710 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		236 500	236 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		236 500	236 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		298 768	880 522
Sum opptjent egenkapital		298 768	880 522
Sum egenkapital		535 268	1 117 022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		696 156	393 584
Sum annen langsiktig gjeld		696 156	393 584
Sum langsiktig gjeld		696 156	393 584
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 196	110
Leverandørgjeld		116 769	67 655
Skyldige offentlige avgifter			11 904
Annen kortsiktig gjeld		91 191	120 494
Sum kortsiktig gjeld		212 155	200 163
Sum gjeld		908 311	593 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 443 579	1 710 769



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444523

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: 01.01.2023 - 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: Nina Aas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 930 472 328
AS KIRKEVEIEN 86/88

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 855 509	1 433 576
Sum inntekter		1 855 509	1 433 576
Kostnader			
Lønnskostnad		176 570	129 247
Annen driftskostnad		2 259 565	1 378 918
Sum kostnader		2 436 134	1 508 165
Driftsresultat		-580 625	-74 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 202	31 770
Sum finansinntekter		34 202	31 770
Annen finanskostnad		35 331	16 374
Sum finanskostnader		35 331	16 374
Netto finans		-1 129	15 396
Resultat før skattekostnad		-581 754	-59 193
Årsresultat		-581 754	0
Totalresultat		-581 754	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-581 754	
Sum overføringer og disponeringer		-581 754	



Organisasjonsnr: 930 472 328
AS KIRKEVEIEN 86/88

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		742 000	742 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		742 000	742 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		67 384	79 128
Andre fordringer		310 829	453 937
Sum fordringer		378 213	533 065
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter			
Sum investeringer		24 796	15 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 570	420 703
Sum omløpsmidler		298 570	420 703
Sum omløpsmidler		701 579	968 769
SUM EIENDELER		1 443 579	1 710 769
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		236 500	236 500
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	236 500	236 500
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	298 768	880 522
Sum opptjent egenkapital	298 768	880 522
Sum egenkapital	535 268	1 117 022
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	696 156	393 584
Sum annen langsiktig gjeld	696 156	393 584
Sum langsiktig gjeld	696 156	393 584
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 196	110
Leverandørgjeld	116 769	67 655
Skyldige offentlige avgifter		11 904
Annen kortsiktig gjeld	91 191	120 494
Sum kortsiktig gjeld	212 155	200 163
Sum gjeld	908 311	593 747
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 443 579	1 710 769



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
0.00

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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 5047

AS Kirkeveien 86/88



Velkommen til generalforsamling 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 generalforsamlingen:

18. april 2024 kl. 18:00, Cafe Pust, Slemdalsveien 1.

Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

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. aksje.
- 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 møteinnkallingen og saksliste
5. Styrets årsberetning for 2023
6. Årsregnskap for 2023
7. Fastsettelse av honorarer
8. 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.

Styrets innstilling

Ulf B. Karlsen foreslås som møteleder.

Forslag til vedtak

Ulf B. Karlsen

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en framføteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling 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 velges en til å skrive protokoll. Det skal også velges 2 aksjonærer som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Til å føre protokollen ble Ulf B. Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen og saksliste

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innkallingen er foretatt i hht lovens krav.

Styrets innstilling

Innkallingen og den oppsatte dagsorden godkjennes.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen og den oppsatte dagsorden godkjennes.

Sak 5

Styrets årsberetning for 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsberetningen ble gjennomgått.

Styrets innstilling

Årsberetningen godkjennes.

Forslag til vedtak

Årsberetningen godkjennes.

Vedlegg

1. Signert styrets årsberetning 2023.pdf

Sak 6

Årsregnskap for 2023

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Årsregnskapet ble gjennomgått.

Styrets innstilling

Årets underskudd dekkes av egenkapitalen til sameiet.



Forslag til vedtak

Årsregnskap godkjennes. Årets underskudd føres mot sameiets egenkapital.

Vedlegg

2. Årsregnskap 2023 innkalling.pdf

3. Revisjonsberetning 5047.pdf

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000,-.

Forslag til vedtak

Styret bevilges en godtgjørelse på kr. 95.000,-.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ellen Iversen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ivar Lydvo

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingen Forslag



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2023 AS Kirkeveien 86/88 AS

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 20.04.2023 fikk styret følgende styresammensetning:

Ellen Iversen	styreleder	- til 2024
Kåre Enoksen	styremedlem	- til 2025
Ivar Lydvo	styremedlem	- til 2024
Alf Petter Asbjørnsen	varamedlem	- til 2025
Bente Mogård	varamedlem	- til 2024

Likestilling

Boligselskapets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er kvinne. Boligselskapet 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 Gjensidige.

Møtevirkosomhet

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
- Fasade oppussing av Kirkeveien 86 og 88
- Oppussing av vindu i Kirkeveien 86 og 88
- Ekstra male- og fugearbeid på fasade, utover det utført av Kaasa
- Renset takrenner i Kirkeveien, samt tettet hull
- Renset nedløpsrør fra takrenner
- Lakkering hoveddører i 86 og 88 og maling av listverk
- Fjerning av istapper fra tak, oppsetting av rasfare skilter.
- Oppussing av trimrom. Inkludert fjerning av gamle vannrør.



- Utbedret vannlekkasje på loft. Plugging av vannrør.
- Oppfølging parkeringsplasser og elbil ladere. Laget nye parkeringskontrakter.
- Ny stoppekran i kjeller for kaldtvann bad i Kirkeveien 86-88.
- Oppfølging av regnskap (eks innkreving av tidligere års varmeregnskap)
- Møtevirksomhet med forretningsfører med mere.
- Forskjellige oppdrag til vaktmester.
- Plassert førstehjelp utstyr i fyrrømmet.
- Tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Oppfølging Datacall - hustelefon
- Oppfølging - innflytting/utflytting beboere
- Ny TV og Bredbåndsavtale med Telia
- Innkjøp av kjebler for å kunne sperre av fortau når det trengs

Det har vært 1 overdragelser i 2023. 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 underskudd på kr. 581.754,- Underskuddet skyldes fasadeoppussing, der gården dekket 645.000. Beboerne selv dekket oppussing av vinduer. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Underskuddet 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, 8/4-2024

Kåre Enoksen /sign.
Styremedlem

Ellen Iversen / sign.
Styreleder

Ivar Lydvo /sign.
Styremedlem



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 494 524	1 078 104	1 194 000	1 863 379
Andre leieinntekter		0	152 543	185 900	36 000
Andre inntekter	3	360 985	202 929	197 600	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 855 509	1 433 576	1 577 500	1 899 379
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 820	-15 972	-13 000	-13 000
Styrehonorar	5	-95 000	-85 000	-85 000	-95 000
Revisjonshonorar	6	-19 228	0	-8 500	-12 000
Andre honorarer		-59 750	-28 275	0	0
Forretningsførerhonorar		-53 311	-50 945	0	-58 300
Konsulenthonorar	7	-12 907	0	-55 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-828 936	-101 267	-170 000	-177 000
Forsikringer		-267 992	-244 184	-274 000	-294 800
Kommunale avgifter	9	-524 790	-417 478	-458 200	-595 152
Energi/fyring	10	-60 542	-76 925	-88 000	-88 000
TV-anlegg/bredbånd		-200 075	-170 273	0	-179 992
Andre driftskostnader	11	-291 785	-317 846	-433 600	-257 385
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 436 134	-1 508 165	-1 585 300	-1 785 629
DRIFTSRESULTAT		-580 625	-74 589	-7 800	113 750
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 202	31 770	27 300	27 300
Finanskostnader	13	-35 331	-16 374	-18 000	-44 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 129	15 396	9 300	-16 700
Ekstraordinære kostnader		0	0	0	0
ÅRSRESULTAT		-581 754	-59 193	1 500	97 050
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-581 754	0		
Udekket tap		0	-766 561		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	14	742 000	742 000
SUM ANLEGGSMIDLER		742 000	742 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		67 384	79 128
Forskuddsbetalte kostnader		278 645	0
Andre kortsiktige fordringer		0	698 776
Energiavregning	15	32 183	0
Andre obligasjoner		24 796	15 000
Driftskonto OBOS-banken		295 248	412 786
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	7 917
Innestående i andre banker		3 322	0
SUM OMLØPSMIDLER		701 579	1 213 607
SUM EIENDELER		1 443 579	1 955 607
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	16	236 500	236 500
Opptjent egenkapital		298 768	880 522
SUM EGENKAPITAL		535 268	1 117 022
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	696 156	393 584
SUM LANGSIKTIG GJELD		696 156	393 584
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		83 246	20 572
Leverandørgjeld		116 769	67 655
Skyldige offentlige avgifter		0	3 987
Påløpte renter		4 196	110
Annen kortsiktig gjeld	18	7 945	352 677
SUM KORTSIKTIG GJELD		212 155	445 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 443 579	1 955 607
Pantstillelse	19	1 000 000	0

Vedlegg 2

10 av 20

Årsregnskap 2023 innkalling.pdf

Transaction 09222115557513445077



Signed EKI, KE, IL



Oslo, 17.03.2024
Styret i AS Kirkeveien 86/88

Ellen Kristin Iversen

Kåre Enoksen

Ivar 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 KLASIFISERING 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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Fellesutgifter	1 188 824
Nedbetaling	96 000
Kabel-tv	177 792
Leie antenneplass	7 908
Parkering	24 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 494 524



**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturering	4 077
Avregning	17 380
Eiendomsskatt Q1	192 365
Viderefakturering oppussing	147 163
SUM ANDRE INNTEKTER	360 985

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 820

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 95 000.
I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 684, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 228.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 063
Andre konsulentonorarer, Hammersborg Eiendomsforvaltning AS	-2 876
Andre konsulentonorarer, Brækhus Eiendom AS	-7 968
SUM KONSULENTHONORAR	-12 907

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-763 730
Drift/vedlikehold VVS	-5 893
Drift/vedlikehold elektro	-13 085
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 138
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-15 090
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-828 936

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



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

Eiendomsskatt	-144 274
Vann- og avløpsavgift	-186 591
Feieavgift	-2 741
Renovasjonsavgift	-59 914
Kommunale avgifter	-131 270
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-524 790

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-60 542
SUM ENERGI / FYRING	-60 542

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 500
Container	-11 140
Lyspærer og sikringer	-3 034
Vaktmestertjenester	-68 410
Renhold ved firmaer	-131 620
Andre fremmede tjenester	-28 156
Kontor- og datarekvisita	-213
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 598
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 684
Andre kontorkostnader	-11 565
Porto	-608
Kontingenter	-2 900
Gave, ikke fradragsberettiget	-11 048
Bank- og kortgebyr	-7 059
Øreavrunding	3
Velferdskostnader	-5 240
Tap på fordringer,	-12
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-291 785

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 178
Renter bank	5 044
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	35
Andre renteinntekter	27 945
SUM FINANSINNTEKTER	34 202



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-35 306
Andre rentekostnader	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-35 331

NOTE: 14**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi	742 000
SUM BYGNINGER	742 000

Tomten ble kjøpt i 1922.

Gnr.46/bnr.19 M. flere

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

NOTE: 15**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-448 008
SUM INNETEKTER	-448 008

KOSTNADER

Fjernvarme	513 951
SUM KOSTNADER	513 951

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

SUM ENERGIAVREGNING	32 183
----------------------------	---------------

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. 31.12.23 var 6,70 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-550 000

Nedbetalt tidligere

156 416

Nedbetalt i år

393 584

0

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,70 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2023

-746 489

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

50 333

-696 156

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-696 156****NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Uidentifiserte banktransaksjoner fra Telenor

-7 945

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-7 945****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

696 156

TOTALT**696 156**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger

742 000

TOTALT**742 000**



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS KIRKEVEIEN 86/88

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS KIRKEVEIEN 86/88.

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.

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 selskapets 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. Betyggende 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

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 7Y03B-8J76A-603Z3-P0MFP-0KFNW-EDUZU



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-27 12:54:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7Y03B-8J76A-6O3Z3-P0MF0-0NFNN-EDUZZU

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 du 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>

18 av 20

Revisjonsberetning 5047.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 18.04.24

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
E-post: oef@obos.no

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