



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 21.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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 2025 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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 238 943	2 138 291
Sum inntekter		2 238 943	2 138 291
Kostnader			
Lønnskostnad		65 608	62 755
Annen driftskostnad		1 565 866	1 935 207
Sum kostnader		1 631 474	1 997 962
Driftsresultat		607 469	140 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 632	61 701
Sum finansinntekter		65 632	61 701
Annen finanskostnad		182 058	212 149
Sum finanskostnader		182 058	212 149
Netto finans		-116 426	-150 448
Resultat før skattekostnad		491 043	-10 118
Årsresultat		491 043	-10 118
Totalresultat		491 043	-10 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 043	-10 118
Sum overføringer og disponeringer		491 043	-10 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		63 131	52 496
Sum finansielle anleggsmidler		63 131	52 496
Sum anleggsmidler		24 177 028	24 166 393
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		219 913	188 548
Sum fordringer		219 913	188 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 107	1 587 169
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 665 107	1 587 169
Sum omløpsmidler		1 885 020	1 775 717
SUM EIENDELER		26 062 049	25 942 111

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 900	2 900
Sum innskutt egenkapital		2 900	2 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 913 788	14 422 745
Sum opptjent egenkapital		14 913 788	14 422 745
Sum egenkapital		14 916 688	14 425 645
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 882 047	3 246 408
Øvrig langsiktig gjeld		8 261 741	8 252 606
Sum annen langsiktig gjeld		11 143 788	11 499 014
Sum langsiktig gjeld		11 143 788	11 499 014
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		866	1 089
Leverandørgjeld		707	16 363
Sum kortsiktig gjeld		1 573	17 452
Sum gjeld		11 145 361	11 516 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 062 049	25 942 111



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354077

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 238 943	2 138 291
Sum inntekter		2 238 943	2 138 291
Kostnader			
Lønnskostnad		65 608	62 755
Annen driftskostnad		1 565 866	1 935 207
Sum kostnader		1 631 474	1 997 962
Driftsresultat		607 469	140 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		65 632	61 701
Sum finansinntekter		65 632	61 701
Annen finanskostnad		182 058	212 149
Sum finanskostnader		182 058	212 149
Netto finans		-116 426	-150 448
Resultat før skattekostnad		491 043	-10 118
Årsresultat		491 043	-10 118
Totalresultat		491 043	-10 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		491 043	-10 118
Sum overføringer og disponeringer		491 043	-10 118



Organisasjonsnr: 948 764 725
KILEVOLDBUEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

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 63 131 52 496
Sum finansielle
anleggsmidler 63 131 52 496

Sum anleggsmidler 24 177 028 24 166 393

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 219 913 188 548
Sum fordringer 219 913 188 548

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 665 107 1 587 169
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 665 107 1 587 169

Sum omløpsmidler 1 885 020 1 775 717

SUM EIENDELER 26 062 049 25 942 111

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	14 913 788	14 422 745
Sum opptjent egenkapital	14 913 788	14 422 745
Sum egenkapital	14 916 688	14 425 645
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 882 047	3 246 408
Øvrig langsiktig gjeld	8 261 741	8 252 606
Sum annen langsiktig gjeld	11 143 788	11 499 014
Sum langsiktig gjeld	11 143 788	11 499 014
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	866	1 089
Leverandørgjeld	707	16 363
Sum kortsiktig gjeld	1 573	17 452
Sum gjeld	11 145 361	11 516 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 062 049	25 942 111



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



Årsmøte 2026

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 18. mars kl. 09:00 og lukker 21. mars 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.

ANALOG STEMMESEDLER

Analoge stemmesedler kan leveres til 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. Valg av tillitsvalgte
7. 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

Siri Jordal Iversen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Petter Andreas Faye Lund 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. Revisjonsberetning for Kilevoldbuen Borettslag - 2025.pdf
2. Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 375.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 60 375.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Petter Andreas Faye-Lund

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Åse Karin Nikolaisen

Sak 7

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

Styrets arbeid 2025/2026

Styret har siden siste generalforsamling gjennomført 4 styremøter der diverse saker er behandlet, I tillegg har det blitt gjennomført 1 budsjettmøte og 1 regnskapsmøte.

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

Viuno er engasjert videre også i 2026 til de samme oppgavene.

Prosjekter gjennomført;

- Tak over nedgang kjeller på rekkehus
- Skifte av kledning gavl rekkehus
- Skifte av gjerde ved trapp.

Planer for 2026:

- Maling av 2 eneboliger.
- Diverse vedlikehold utføres løpende.
- Det er ikke planlagt prosjekter utover dette i 2026.



Til generalforsamlingen i Kilevoldbuen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kilevoldbuen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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.

Tell Norge AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

7 av 18 Revisjonsberetning for Kilevoldbuen Borettslag - 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 for MKE, 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, 11. februar 2026

Tell Norge AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG ORG.NR. 948764725, KLIENTNR. 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	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 758 266	2 111 114
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		491 043	-10 118
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-364 361	-341 040
Innsk. øremerk. bankkto		-1 500	-1 690
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		125 182	-352 848
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 883 448	1 758 266
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 885 020	1 775 717
Kortsiktig gjeld		-1 573	-17 452
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 883 448	1 758 266



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG ORG.NR. 948764725, KLIENTNR. 3596

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 237 040	2 130 540	2 237 000	2 348 892
Ladeinntekter elbil		1 903	7 751	10 000	10 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 238 943	2 138 291	2 247 000	2 358 892
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 108	-7 755	-7 000	-7 000
Styreonorar	4	-57 500	-55 000	-57 500	-60 375
Revisjonshonorar	5	-8 000	-7 625	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-109 460	-105 250	-111 000	-115 995
Konsulenthonorar		-8 193	-4 841	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-294 606	-763 288	-336 000	-383 930
Forsikringer		-225 172	-195 735	-222 000	-258 640
Kommunale avgifter	7	-654 609	-627 989	-726 200	-737 000
Ladekostnader EL-bil		-1 364	0	0	0
Energi/fyring	8	-7 304	-10 973	-5 000	-5 000
TV-anlegg/bredbånd		-210 298	-186 286	-195 000	-225 000
Andre driftskostnader	9	-46 860	-33 219	-39 000	-59 450
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 631 474	-1 997 962	-1 710 700	-1 865 390
DRIFTSRESULTAT		607 469	140 330	536 300	493 502
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	65 632	61 701	0	0
Finanskostnader	11	-182 058	-212 149	-190 000	-190 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-116 426	-150 448	-190 000	-190 000
ÅRSRESULTAT		491 043	-10 118	346 300	303 502
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-10 118		
Til opptjent egenkapital:		491 043	0		



KILEVOLDBUEN BORETTSLAG ORG.NR. 948764725, KLIENTNR. 3596

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	22 363 897	22 363 897
Tomt		1 750 000	1 750 000
Øremerkede bankinnskudd		63 131	52 496
SUM ANLEGGSMIDLER		24 177 028	24 166 393
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		219 913	188 548
Driftskonto OBOS-banken		260 008	524 502
Sparekonto OBOS-banken		1 405 099	1 062 667
SUM OMLØPSMIDLER		1 885 020	1 775 717
SUM EIENDELER		26 062 049	25 942 111
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 29 * 100		2 900	2 900
Opptjent egenkapital		14 913 788	14 422 745
SUM EGENKAPITAL		14 916 688	14 425 645
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 882 047	3 246 408
Borettsinnskudd		8 202 900	8 202 900
Annen langsiktig gjeld		58 841	49 706
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 143 788	11 499 014
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		707	16 363
Påløpte renter		866	1 089
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 573	17 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 062 049	25 942 111
Pantstillelse	15	12 364 900	12 364 900
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 09.02.2026
Styret i Kilevoldbuen Borettslag



Gjermund Walby/s/

Åse Karin Nikolaisen/s/

Wenche Heksem/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i 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 verdi-forningelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 237 040
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 237 040

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-8 108
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 108

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 2024/2025	-57 500
SUM STYREHONORAR	-57 500

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-8 000
SUM REVISJONSHONORAR	-8 000

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD



Drift/vedlikehold bygninger	-202 910
Drift/vedlikehold elektro	-8 425
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-25 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-20 019
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 552
Egenandel forsikring	-12 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-294 606

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-136 800
Kommunale avgifter	-517 809
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-654 609

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-7 304
SUM ENERGI / FYRING	-7 304

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-450
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-21 550
Vaktmestertjenester	-13 928
Andre driftskostnader	-1 234
Trykksaker	-973
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Kontingenter	-5 800
Bank- og kortgebyr	-2 425
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-46 860

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Kundeutbytte Gjensidige	20 633
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 067
Renter av sparekonto i OBOS-banken	43 932
SUM FINANSINNTEKTER	65 632

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-182 058
SUM FINANSKOSTNADER	-182 058

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	22 363 897
SUM BYGNINGER	22 363 897



Styret har 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	
Avskrevet i år	0	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS		
Flytende rente		
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 5,49 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2022	-4 161 394	
Nedbetalt tidligere	914 986	
Nedbetalt i år	364 361	
		-2 882 047
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-2 882 047

NOTE 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 202 900
Pantelån	2 882 047
TOTALT	11 084 947

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 363 897
Tomt	1 750 000
TOTALT	24 113 897



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 18.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 21.03.26

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>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>Petter Andreas Faye Lund 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. 60 375.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Petter Andreas Faye-Lund

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Åse Karin Nikolaisen

Sak 7 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.