



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 04.06.2025

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, 20.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950056347

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		627 665	572 940
Sum inntekter		627 665	572 940
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 488	3 488
Annen driftskostnad		645 982	581 656
Sum kostnader		672 290	621 656
Driftsresultat		-44 625	-48 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 790	17 728
Sum finansinntekter		23 790	17 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 790	17 728
Resultat før skattekostnad		-20 835	-30 988
Årsresultat		-20 835	-30 988
Totalresultat		-20 835	-30 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 835	-30 988
Sum overføringer og disponeringer		-20 835	-30 988



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		5 199 125	5 199 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		15 915	19 403
Sum varige driftsmidler		5 215 039	5 218 527
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 534	20 006
Sum finansielle anleggsmidler		23 534	20 006
Sum anleggsmidler		5 238 573	5 238 533
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		117 246	108 719
Sum fordringer		117 246	108 719
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		626 011	654 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		626 011	654 519
Sum omløpsmidler		743 257	763 238
SUM EIENDELER		5 981 830	6 001 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 428 497	4 449 332
Sum opptjent egenkapital		4 428 497	4 449 332
Sum egenkapital		4 429 797	4 450 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 546 983	1 544 213
Sum annen langsiktig gjeld		1 546 983	1 544 213
Sum langsiktig gjeld		1 546 983	1 544 213
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 050	6 926
Sum kortsiktig gjeld		5 050	6 926
Sum gjeld		1 552 033	1 551 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 981 830	6 001 771



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542635

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
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: 04.06.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 665	572 940
Sum inntekter		627 665	572 940
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	36 512
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 488	3 488
Annen driftskostnad		645 982	581 656
Sum kostnader		672 290	621 656
Driftsresultat		-44 625	-48 716
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 790	17 728
Sum finansinntekter		23 790	17 728
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		23 790	17 728
Resultat før skattekostnad		-20 835	-30 988
Årsresultat		-20 835	-30 988
Totalresultat		-20 835	-30 988
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-20 835	-30 988
Sum overføringer og disponeringer		-20 835	-30 988



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN 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

5 199 125

5 199 125

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende

15 915

19 403

Sum varige driftsmidler

5 215 039

5 218 527

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

23 534

20 006

Sum finansielle

anleggsmidler

23 534

20 006

Sum anleggsmidler

5 238 573

5 238 533

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

117 246

108 719

Sum fordringer

117 246

108 719

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

626 011

654 519

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

626 011

654 519

Sum omløpsmidler

743 257

763 238

SUM EIENDELER

5 981 830

6 001 771

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

1 300

1 300



Sum innskutt egenkapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 428 497	4 449 332
Sum opptjent egenkapital	4 428 497	4 449 332
Sum egenkapital	4 429 797	4 450 632
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 546 983	1 544 213
Sum annen langsiktig gjeld	1 546 983	1 544 213
Sum langsiktig gjeld	1 546 983	1 544 213
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 050	6 926
Sum kortsiktig gjeld	5 050	6 926
Sum gjeld	1 552 033	1 551 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 981 830	6 001 771



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

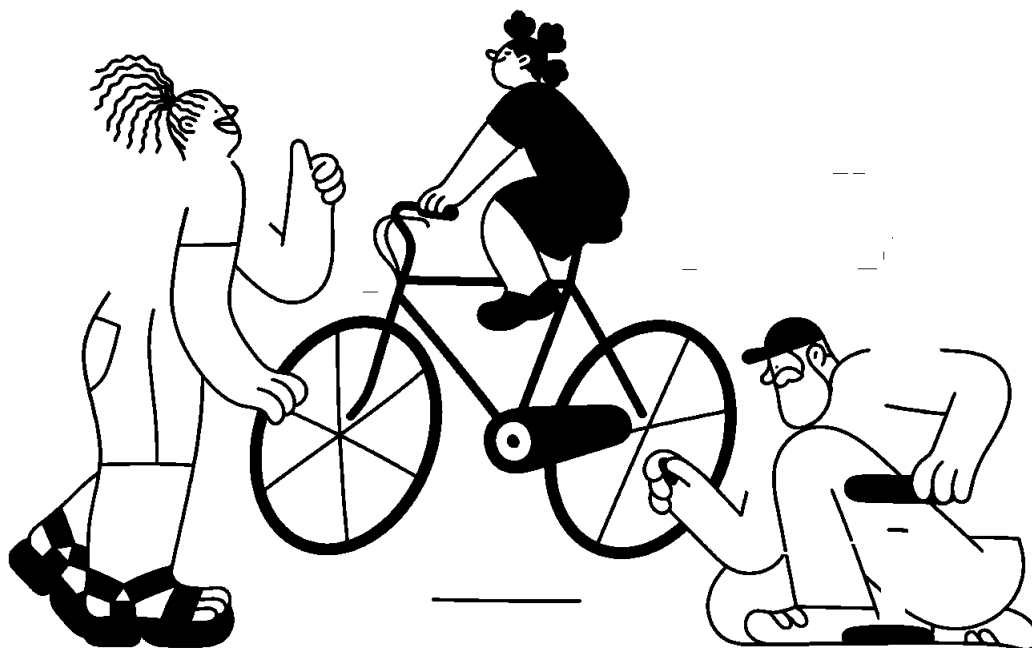
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3570

KIRKEVEIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KIRKEVEIEN 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.

Dato for årsmøtet:

4. juni 2025 kl. 17:00, Lisleby samfunshus: Ole Hansensvei 9. 1619 Fredrikstad..

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

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
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEVEIEN 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.

Styrets innstilling

Styret ønsker møteledelse utført av OBOS

Forslag til vedtak

Camilla Larsen rådgiver i OBOS er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen er Camilla Larsen foreslått. Som protokollvitne blir foreslått på generalforsamlingentt.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets underskudd fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd overføres fra opptjent egenkapital

Vedlegg
1. til innkalling.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges på generalforsamling

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges på generalforsamling

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges på generalforsamling
- Velges på generalforsamling

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:

- Velges på generalforsamling

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Velges på generalforsamling



Styrets årsrapport

Siden sist generalforsamling har styret bestått av følgende kandidater:

Leder: Svein Kato Skarshaug

Styremedlem: Marte Emilie Skjennem

Styremedlem: Carina Pedersen

Varamedlem: Iselin Aimée Pentz Pedersen

Varamedlem: Morten Skallebakke



Til generalforsamlingen i Kirkeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkeveien 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 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap til innkalling.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, 19. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Linda Kristin Arvesen
Statsautorisert revisor



KIRKEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

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.		756 312	784 236
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-20 835	-30 988
Tilbakeføring av avskrivning	12	3 488	3 488
Innsk. øremerk. bankkto		-758	-424
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-18 105	-27 924
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 207	756 312
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		743 257	763 238
Kortsiktig gjeld		-5 050	-6 926
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		738 207	756 312



KIRKEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	627 665	572 940	628 000	628 000
SUM DRIFTSINNEKTER		627 665	572 940	628 000	628 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-4 512	-4 512	-5 000
Styrehonorar	4	-20 000	-32 000	-32 000	-20 000
Avskrivninger	12	-3 488	-3 488	-3 500	-4 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-5 625	-5 900	-6 000
Forretningsførerhonorar		-47 375	-44 990	-48 000	-50 000
Konsulenthonorar	6	-3 283	-5 144	-4 000	-4 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-151 869	-155 048	-157 000	-7 000
Forsikringer		-62 735	-49 418	-55 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-181 052	-152 716	-168 000	-189 000
Energi/fyring		0	-2 307	-3 000	-3 000
TV-anlegg/bredbånd		-108 719	-101 491	-105 000	-109 000
Andre driftskostnader	9	-81 724	-62 318	-45 100	-47 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-672 290	-621 656	-633 612	-513 000
DRIFTSRESULTAT		-44 625	-48 716	-5 612	115 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	23 790	17 728	4 900	5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		23 790	17 728	4 900	5 000
ÅRSRESULTAT		-20 835	-30 988	-712	120 000
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-20 835	-30 988		



KIRKEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 115 577	5 115 577
Tomt		83 548	83 548
Andre varige driftsmidler	12	15 915	19 403
Miljøbankkonto, øremerket		23 534	20 006
SUM ANLEGGSMIDLER		5 238 573	5 238 533
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		117 246	108 719
Driftskonto OBOS-banken		149 225	194 364
Sparekonto OBOS-banken		476 786	460 155
SUM OMLØPSMIDLER		743 257	763 238
SUM EIENDELER		5 981 830	6 001 771
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 428 497	4 449 332
SUM EGENKAPITAL		4 429 797	4 450 632
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	1 524 700	1 524 700
Avsetning bomiljøtiltak	14	22 283	19 513
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 546 983	1 544 213
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 050	6 926
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 050	6 926
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 981 830	6 001 771
Pantstillelse	15	1 726 000	1 726 000
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 07.05.2025
Styret i Kirkeveien Borettslag

Svein Kato Skarshaug /s/

Carina Pedersen /s/

Marte Emilie Skjennem /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.

INNTEKTER

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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	622 444
Garasjeleie	5 448
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	627 892

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-227
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	627 665

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 625.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 283
SUM KONSULENTHONORAR	-3 283

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Skarshaug Bygg AS	-125 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-125 000
Drift/vedlikehold bygninger	-6 844
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 083
Kostnader dugnader	-1 942
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-151 869

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 504
Kommunale avgifter	-153 548
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-181 052

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 543
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-8 021
Vaktmestertjenester	-61 300
Snørydding	-2 250
Andre fremmede tjenester	-176
Trykksaker	-2 225
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 055
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-81 724

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 078
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 389
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 323
SUM FINANSINNTEKTER	23 790

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	5 115 577
SUM BYGNINGER	5 115 577

Tomten ble kjøpt i 2011.
Gnr.203/bnr.173 og 206



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

**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod		
Tilgang 1992	25 629	
Avskrevet tidligere	-15 895	
Avskrevet i år	-513	
		9 221
Stiger		
Tilgang 2017	29 750	
Avskrevet tidligere	-20 081	
Avskrevet i år	-2 975	
		6 694
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		15 915
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-3 488

NOTE: 13**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-1 524 700	
SUM BORETTSINNSKUDD		-1 524 700

NOTE: 14**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-22 283	
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		-22 283

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 524 700	
TOTALT		1 524 700

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

Bygninger	5 115 577	
Tomt	83 548	
TOTALT		5 199 125



Resultatanalyse 2024 Kirkeveien Borettslag

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	627 665	628 000	335	0 %
Sum driftsinntekter	627 665	628 000	335	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-2 820	-4 512	-1 692	38 %
Styrehonorar	-20 000	-32 000	-12 000	38 %
Avskrivninger	-3 488	-3 500	-12	0 %
Revisjonshonorar	-6 625	-5 900	725	-12 %
Forretningsførerhonorar	-47 375	-48 000	-625	1 %
Konsulenthonorar	-3 283	-4 000	-717	18 %
Kontingenter	-2 600	-2 600	0	0 %
Drift og vedlikehold	-151 869	-157 000	-5 131	3 %
Forsikringer	-62 735	-55 000	7 735	-14 %
Kommunale avgifter	-181 052	-168 000	13 052	-8 %
Energi/fyring	0	-3 000	-3 000	100 %
TV-anlegg/bredbånd	-108 719	-105 000	3 719	-4 %
Andre driftskostnader	-81 724	-45 100	36 624	-81 %
Sum driftskostnader	-672 290	-633 612	38 678	-6 %
Driftsresultat	-44 625	-5 612	39 013	-695 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	23 790	4 900	-18 890	-386 %
Res. finansinnt./-kostnader	23 790	4 900	-18 890	-386 %
Årsresultat	-20 835	-712	20 123	-2 826 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 4.06.25

Selskapsnummer: 3570 Selskapsnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.