



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 176 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 07.05.2025

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, 03.06.2025



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		2 241 680	2 180 121
Sum inntekter		2 241 680	2 180 121
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	171 150
Annen driftskostnad		1 957 613	1 955 997
Sum kostnader		2 094 533	2 127 147
Driftsresultat		147 147	52 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 920	31 074
Sum finansinntekter		29 920	31 074
Annen finanskostnad			253
Sum finanskostnader		0	253
Netto finans		29 920	30 821
Resultat før skattekostnad		177 068	83 795
Årsresultat		177 068	83 795
Totalresultat		177 068	83 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 068	83 795
Sum overføringer og disponeringer		177 068	83 795



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 754	32 124
Andre fordringer		47 262	35 424
Sum fordringer		54 016	67 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 118	211 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 118	211 966
Sum omløpsmidler		567 134	279 514
SUM EIENDELER		567 134	279 514

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 587	251 519
Sum opptjent egenkapital		428 587	251 519
Sum egenkapital		428 587	251 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		95 890	14 596
Annen kortsiktig gjeld		42 657	13 399
Sum kortsiktig gjeld		138 547	27 995
Sum gjeld		138 547	27 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 134	279 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435323

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 176 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 241 680	2 180 121
Sum inntekter		2 241 680	2 180 121
Kostnader			
Lønnskostnad		136 920	171 150
Annen driftskostnad		1 957 613	1 955 997
Sum kostnader		2 094 533	2 127 147
Driftsresultat		147 147	52 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 920	31 074
Sum finansinntekter		29 920	31 074
Annen finanskostnad			253
Sum finanskostnader		0	253
Netto finans		29 920	30 821
Resultat før skattekostnad		177 068	83 795
Årsresultat		177 068	83 795
Totalresultat		177 068	83 795
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		177 068	83 795
Sum overføringer og disponeringer		177 068	83 795



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 754	32 124
Andre fordringer		47 262	35 424
Sum fordringer		54 016	67 548
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		513 118	211 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		513 118	211 966
Sum omløpsmidler		567 134	279 514
SUM EIENDELER		567 134	279 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		428 587	251 519
Sum opptjent egenkapital		428 587	251 519



Sum egenkapital	428 587	251 519
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	95 890	14 596
Annen kortsiktig gjeld	42 657	13 399
Sum kortsiktig gjeld	138 547	27 995
Sum gjeld	138 547	27 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	567 134	279 514



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

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

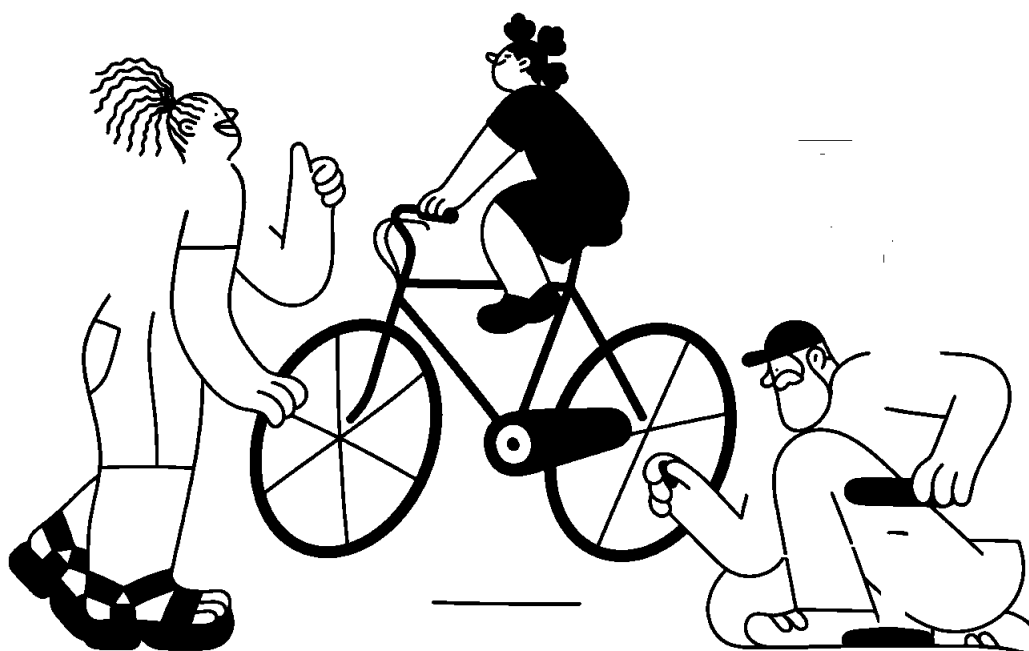
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5176
SAMEIET KIRKEVEIEN 40



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KIRKEVEIEN 40

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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Majorstuen kirke .

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.

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. Adresse-endring
8. Parkeringsforholdene
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KIRKEVEIEN 40



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

Forslag til møteleder fremmes på møte

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår forretningsfører Sverre Hermanstad.

Det fremmes forslag til vitne på møtet .

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen foreslår styret forretningsfører Sverre Hermanstad. Det fremmes forslag til vitne på møtet. fremmes forslag til vitne på møtet. Det fremmes forslat til vitne på møtet.



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 resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 signert.pdf
- 2. 5176 Sameiet Kirkeveien 40 revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås til kr. 150 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 150 000.



Sak 7

Adresse-endring

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret er kjent med at det er innvilget adresse-endringer for flere sameier med adresse Kirkeveien.

Styret foreslår for Sameiet om adresse-endring til Middelthunsgate og at vi skal søke om dette.

Nærmere begrunnelse gis i møtet.

Styrets innstilling

Se ovenfor

Forslag til vedtak

Det foreslås at Sameiet Kirkeveien 40 søker aktuelle myndigheter om -endring til Middelthunsgate. I
Middelthunsgate.

Sak 8

Parkeringsforholdene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er stor rift om parkeringsplasser nå. Det er også en del feilparkeringer dvs. uten kort. Disse bilene blir tydeligvis sluppet inn av beboere. Det er styret som har ansvaret og myndighet for bruk av bakgården. Styret vil innføre en oblatordning, som sameiere må tildeles hvert år. Dette må det betales for. Misbruk fører til inndragelse av parkeringskort for 6 mnd. Inndragelsen innføres ved utestengelse av bommen.

Styrets innstilling

Oblat innføres fra og med 2026. Regning belastes sameiere. Misbruk av parkeringsmuligheter vil medføre inndragelse av parkeringskort for et tidsrom på 6 mnd.

Inndragelsen innføres ved utestengelse fra bommen.

Forslag til vedtak

Som ovenfor.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Sameiet har et styre som drifter Sameiet . Styreleder velges for ett år av gangen.



Innstilling

Styret fremlegger forslag på møtet

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder

Vibeke Krag Seim-Haugen

(2024-2025)

Styremedlem

Xander Radpey

(2023-2025)

Styremedlem

Anis Kanbar

(2024-2026)

Varamedlem

Grethe Brekken

(2024-2025)

Varamedlem

Øystein Stang

(2024-2025)

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på kirkeveien-40@styrerommet.no. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Kirkeveien 40

Sameiet består av 34 seksjoner

Sameiet Kirkeveien 40 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 980176037 og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer: 215/154

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.



Sameiet Kirkeveien 40 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Sameiets revisor er BDO.

Styrets arbeid

Perioden som har vært:

- 6 styremøter i 2024 samt 3 styremøter i 2025.

Av større saker kan nevnes :

- Økning av felleskostnader med 5% fra 1. september 2024.
- Oppfølging av stadige heisstopp - innføring av nye begrensninger på heisen
- Oppfølging av rørfornyng - innenfor 5 års garantien
- Diverse forsikringssaker - vedrørende vanninntrengning
- Vedlikehold tak
- Tiltak mot duer
- Oppfølging av renovasjon
- Husbråk
- Opp-pussinger enkelte seksjoner - støy og skitt
- Endring i vaktmestertjeneste
- Større vedlikeholdsprosjekter

Generelt er det mye arbeid med å følge opp husbråk, forsøpling og andre hendinger. Det har også dette året vært mye arbeid i forbindelse med reovering/opp-pussing. Minner igjen om at det foreligger egne regler for arbeid av denne art. Disse reglene utgjør en del av vedtektene.

Et evig tilbakevendende tema er fest-bråk. Det har vært episoder hvor vi har måttet gripe inn. Men generelt er det blitt noe bedre. Styret minner igjen sameiere på at her må det vises ansvar og at leieboere må bli godt orientert om de regler som foreligger. Sameiere har et klart ansvar for hvem de leier ut til. Det må tas hensyn til at selv om eiendommen ligger sentralt og at det er attraktivt for mange unge å leie sammen, så er ikke dette en eiendom hvor man kan "ture" frem som man vil. Over halvparten av seksjonene leies ut.

Hensettelse av ting og tang i korridorer og kjeller er også et tilbakevendende problem, og vi har måttet gripe inn bl.a. på grunn av brannsikkerhet.

Vi går mer og mer over til elektronisk kommunikasjon. Vibbo er et system hvor vi kan kommunisere både med eiere og beboere forøvrig. Derfor er det viktig at også leieboere blir en del av Vibbo systemet.

Dugnad ble avholdt på vårparten. Container var anskaffet og den ble raskt fylt opp. Stort sett er det de samme som møter opp til dugnaden. Dette er en god sjanse til å bli litt kjent med naboer.



Vedlikehold er et evig tema. Styret innkalt til et ekstrordinært årsmøte på vårparten. Oppmøtet var meget godt. Resultatet av dette møtet er at styret ble anbefalt å fremlegge en vedlikeholdsplan med finansiering og at man engasjerer profesjonell hjelp.

Arbeidet med å innhente tilbud på leverandør til å utarbeide en vedlikeholdsplan og finansiering er i gang. To seksjonseiere har tilbudt sin bistand i dette arbeidet og som styret har takket ja til.

Kommentar er til årsregnskapet 2024.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.- Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapporten punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 428 587.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimater.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene

fra 01.09.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Fortsatt drift

Forutsetning for fortsatt drift er tilstede og regnskapet er avlagt under denne forutsetning.

Virksomhetens art:

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger lov om eierseksjonssameier, og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for sameierene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

Ytre miljø

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses vanlig for boligselskap. Selskapet driver ikke FOU.



Vibeke Krag Seim-Haugen

Styreleder

Xander Radpey

Styremedlem

Anis Kanbar

Styremedlem



SAMEIET KIRKEVEIEN 40
ORG.NR. 980 176 037, KUNDENR. 5176

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 213 180	2 126 144	2 202 000	2 278 000
Andre inntekter	3	28 500	53 977	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 241 680	2 180 121	2 202 000	2 278 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 920	-21 150	-22 000	-22 000
Styrehonorar	5	-120 000	-150 000	-125 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 824	-19 523	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-69 131	-65 965	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-8 559	-10 373	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-98 310	-261 350	-252 000	-258 000
Forsikringer		-239 555	-228 899	-252 000	-302 000
Kommunale avgifter	9	-401 448	-343 216	-399 000	-457 000
Energi/fyring	10	-784 674	-595 800	-628 000	-628 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 696	-180 456	-142 000	-148 000
Andre driftskostnader	11	-205 415	-250 416	-234 500	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 094 533	-2 127 147	-2 147 500	-2 277 000
DRIFTSRESULTAT		147 147	52 974	54 500	1 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 920	31 074	24 000	24 000
Finanskostnader		0	-253	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		29 920	30 821	24 000	24 000
ÅRSRESULTAT		177 068	83 795	78 500	25 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		177 068	83 795		





SAMEIET KIRKEVEIEN 40
ORG.NR. 980 176 037, KUNDENR. 5176

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 754	32 124
Forskuddsbetalte kostnader		47 262	35 424
Driftskonto OBOS-banken		478 906	211 966
Sparekonto OBOS-banken		34 212	0
SUM OMLØPSMIDLER		567 134	279 514
SUM EIENDELER		567 134	279 514
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		428 587	251 519
SUM EGENKAPITAL		428 587	251 519
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		42 657	13 399
Leverandørgjeld		95 890	14 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		138 547	27 995
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		567 134	279 514
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Kirkeveien 40

Vibeke Krag Seim-Haugen

Xander Radpey

Anis Kanbar



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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 997 256
TV/Internett	142 560
Leie	73 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 213 180

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Avtale om strømtillegg, Lyse Tele AS	21 000
Innflytningsgebyr	6 000
Parkering	1 500
SUM ANDRE INNETEKTER	28 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 920

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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 824.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 559
SUM KONSULENTHONORAR	-8 559

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 721
Drift/vedlikehold VVS	-4 887
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 455
Drift/vedlikehold heisanlegg	-42 674
Kostnader dugnader	-1 572
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-98 310

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-270 684
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-401 448

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-41 932
Fjernvarme	-742 742
SUM ENERGI / FYRING	-784 674





NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-2 500
Container	-7 815
Håndverktøy	-9 386
Annet driftsmateriale	-964
Lyspærer og sikringer	-400
Vaktmestertjenester	-92 556
Vakthold	-31 560
Renhold ved firmaer	-50 163
Andre fremmede tjenester	-4 008
Kontor- og datarekvisita	-1 058
Andre kontorkostnader	-110
Bank- og kortgebyr	-2 877
Velferdskostnader	-2 018
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-205 415

NOTE: 12

FINANSINNEKTER

Kundeutbytte fra Gjensidige	24 994
Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 737
Renter av sparekonto i OBOS-banken	593
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 596
SUM FINANSINNEKTER	29 920



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KIRKEVEIEN 40.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 sameiet 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 sameiet 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.

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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4YTX5-Z101D-0NU8E-F5BLW-XZ5ZB-POVPA



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-03 12:31:20 UTC



Penneo Dokument ID: 4TYX5-ZI0ID-0NU8E-F5BLW-XZ5ZB-POVPA

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 5176 Selskapsnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 40

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: oeef@obos.no

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