



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 946265225

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		1 874 380	1 776 960
Sum inntekter		1 874 380	1 776 960
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		1 046 432	3 160 826
Sum kostnader		1 055 560	3 169 954
Driftsresultat		818 820	-1 392 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 252	88 912
Sum finansinntekter		69 252	88 912
Annen finanskostnad		865 192	741 468
Sum finanskostnader		865 192	741 468
Netto finans		-795 940	-652 556
Resultat før skattekostnad		22 880	-2 045 550
Årsresultat		22 880	-2 045 550
Totalresultat		22 880	-2 045 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 880	-2 045 550
Sum overføringer og disponeringer		22 880	-2 045 550



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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 964	81 454
Sum fordringer		56 964	81 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 417	2 037 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 417	2 037 408
Sum omløpsmidler		1 971 381	2 118 862
SUM EIENDELER		16 046 409	16 193 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 786 545	4 809 425
Sum opptjent egenkapital		-4 786 545	-4 809 425
Sum egenkapital		-4 784 545	-4 807 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 754 499	14 859 920
Øvrig langsiktig gjeld		6 025 290	6 025 290
Sum annen langsiktig gjeld		20 779 789	20 885 210
Sum langsiktig gjeld		20 779 789	20 885 210
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 716	82 989
Leverandørgjeld		30 774	18 308
Annen kortsiktig gjeld		15 674	14 808
Sum kortsiktig gjeld		51 164	116 105
Sum gjeld		20 830 953	21 001 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 046 409	16 193 890



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403242

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 874 380	1 776 960
Sum inntekter		1 874 380	1 776 960
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		1 046 432	3 160 826
Sum kostnader		1 055 560	3 169 954
Driftsresultat		818 820	-1 392 994
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		69 252	88 912
Sum finansinntekter		69 252	88 912
Annen finanskostnad		865 192	741 468
Sum finanskostnader		865 192	741 468
Netto finans		-795 940	-652 556
Resultat før skattekostnad		22 880	-2 045 550
Årsresultat		22 880	-2 045 550
Totalresultat		22 880	-2 045 550
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		22 880	-2 045 550
Sum overføringer og disponeringer		22 880	-2 045 550



Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN 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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 964	81 454
Sum fordringer		56 964	81 454
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 417	2 037 408
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 914 417	2 037 408
Sum omløpsmidler		1 971 381	2 118 862
SUM EIENDELER		16 046 409	16 193 890
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 786 545	4 809 425
Sum opptjent egenkapital	-4 786 545	-4 809 425
Sum egenkapital	-4 784 545	-4 807 425
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 754 499	14 859 920
Øvrig langsiktig gjeld	6 025 290	6 025 290
Sum annen langsiktig gjeld	20 779 789	20 885 210
Sum langsiktig gjeld	20 779 789	20 885 210
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 716	82 989
Leverandørgjeld	30 774	18 308
Annen kortsiktig gjeld	15 674	14 808
Sum kortsiktig gjeld	51 164	116 105
Sum gjeld	20 830 953	21 001 315
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 046 409	16 193 890



Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4847

KIRKEVEGEN BORETTSLAG





Velkommen til årsmøte i KIRKEVEGEN 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:

29. april 2025 kl. 13:00, på Buttekverntunet.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEVEGEN 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

Kirsten Aune fra OBOS velges til møteleder.

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 foreslås Kirsten Aune. Protokollvitne velges i 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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4847 - årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Lars Erik Nysæther

Styremedlem Olav Hestsveen

Styremedlem Hilde Kavli

Varamedlem May Esbjørnsen

Styret

Styret kan kontaktes på e-post kirkevegen@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kirkevegen borettslag.

Kirkevegen borettslag består av 20 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946 265 225, og ligger i Ringsaker kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

BUDSJETT 2025

Det er budsjettet med kr 650 000 til større vedlikehold som omfatter maling av hus og garasjer.

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

Felleskostnader

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KIRKEVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 002 757	4 176 925
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		22 880	-2 045 550
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-105 421	-128 618
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-82 541	-2 174 168
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 920 216	2 002 757
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 971 381	2 118 862
Kortsiktig gjeld		-51 164	-116 105
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 920 217	2 002 757



KIRKEVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 874 380	1 776 960	1 871 000	1 879 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 874 380	1 776 960	1 871 000	1 879 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 200	-3 000
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-7 888	-7 520	-7 900	-8 000
Forretningsførerhonorar		-69 330	-65 840	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	6	-24 123	-6 603	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-78 679	-2 321 269	-35 000	-707 000
Forsikringer		-152 603	-127 114	-140 000	-180 000
Kommunale avgifter	8	-367 763	-307 236	-344 100	-387 000
TV-anlegg/bredbånd		-139 447	-130 074	-137 000	-142 000
Andre driftskostnader	9	-206 600	-195 170	-204 600	-193 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 055 560	-3 169 954	-957 800	-1 724 500
DRIFTSRESULTAT		818 820	-1 392 994	913 200	154 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	69 252	88 912	0	0
Finanskostnader	11	-865 192	-741 468	-845 600	-862 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-795 940	-652 556	-845 600	-862 000
ÅRSRESULTAT		22 880	-2 045 550	67 600	-707 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-2 045 550		
Reduksjon udekket tap		22 880	0		



KIRKEVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 577 324	13 577 324
Tomt		479 920	479 920
Andre varige driftsmidler	13	17 784	17 784
SUM ANLEGGSMIDLER		14 075 028	14 075 028
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		56 964	81 454
Driftskonto OBOS-banken		250 586	140 284
Sparekonto OBOS-banken		1 663 831	1 897 124
SUM OMLØPSMIDLER		1 971 381	2 118 862
SUM EIENDELER		16 046 409	16 193 890
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-4 786 545	-4 809 425
SUM EGENKAPITAL		-4 784 545	-4 807 425
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 754 499	14 859 920
Borettsinnskudd	16	6 025 290	6 025 290
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 779 789	20 885 210
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 674	14 808
Leverandørgjeld		30 774	18 308
Påløpte renter		4 716	74 299
Påløpte avdrag		0	8 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		51 164	116 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 046 409	16 193 890
Pantstillelse	17	21 125 290	21 125 290
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 26.03.2025
Styret i Kirkevegen Borettslag

Lars Erik Nysæther /s/

Hilde Kavli /s/

Olav Hestsveen /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 verdiforringelse. 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	1 739 760
Kabel-TV	134 620
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 874 380

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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 8 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 888,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 638
OBOS Prosjekt AS	-17 485
SUM KONSULENTHONORAR	-24 123

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

Drift/vedlikehold bygninger	-32 644
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-46 035
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-78 679

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 252
Vann- og avløpsavgift	-256 160
Feieavgift	-2 465
Renovasjonsavgift	-61 886
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-367 763

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-5 199
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-52 070
Snørydding	-69 309
Gressklipping	-61 435
Andre fremmede tjenester	-319
Kontor- og datarekvisita	-8 514
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 324
Velferdskostnader	-5 374
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-206 600

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	55 160
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 092
SUM FINANSINTEKTER	69 252

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-865 192
SUM FINANSKOSTNADER	-865 192

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	13 456 230
Tilgang 1998	121 094
SUM BYGNINGER	13 577 324

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.688/bnr.158 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt		
Tilgang 1990	17 784	17 784
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		17 784

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-15 029 699	
Nedbetalt tidligere	169 779	
Nedbetalt i år	105 421	-14 754 499
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-14 754 499

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989	-6 025 290
SUM BORETTSSINNSKUDD	-6 025 290

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 025 290
Pantelån	14 754 499
TOTALT	20 779 789

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

Bygninger	13 577 324
Tomt	479 920
TOTALT	14 057 244



Til generalforsamlingen i Kirkevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkevegen 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

14 av 17

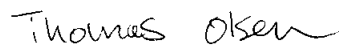
4847 - årsrapport og årsregnskap.pdf



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>.

Hamar, 28. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 4847 Selskapsnavn: KIRKEVEGEN 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 Eiendomsforvaltning 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.