



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 547 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 27.03.2025

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, 17.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 891547722

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		921 776	597 793
Sum inntekter		921 776	597 793
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	41 576
Annen driftskostnad		3 068 649	534 289
Sum kostnader		3 119 994	575 865
Driftsresultat		-2 198 218	21 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 063	5 972
Sum finansinntekter		9 063	5 972
Annen finanskostnad		182 837	67 571
Sum finanskostnader		182 837	67 571
Netto finans		-173 774	-61 599
Resultat før skattekostnad		-2 371 993	-39 671
Årsresultat		-2 371 993	-39 671
Totalresultat		-2 371 993	-39 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 371 993	-39 671
Sum overføringer og disponeringer		-2 371 993	-39 671



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			85 982
Andre fordringer		9 179	-41 420
Sum fordringer		9 179	44 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 114	2 387 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 114	2 387 269
Sum omløpsmidler		27 293	2 431 830
SUM EIENDELER		27 293	2 431 830

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			
Udekket tap		2 448 585	76 592
Sum opptjent egenkapital		-2 448 585	-76 592
Sum egenkapital		-2 448 585	-76 592
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 425 545	2 480 391
Sum annen langsiktig gjeld		2 425 545	2 480 391
Sum langsiktig gjeld		2 425 545	2 480 391
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		981	6 088
Leverandørgjeld		34 291	2 937
Skyldige offentlige avgifter			13 167
Annen kortsiktig gjeld		15 061	5 839
Sum kortsiktig gjeld		50 333	28 031
Sum gjeld		2 475 878	2 508 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 293	2 431 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367434

Enheten

Organisasjonsnummer: 891 547 722
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 27.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 891 547 722
SAMEIET KIRKENERTUNET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 776	597 793
Sum inntekter		921 776	597 793
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	41 576
Annen driftskostnad		3 068 649	534 289
Sum kostnader		3 119 994	575 865
Driftsresultat		-2 198 218	21 928
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 063	5 972
Sum finansinntekter		9 063	5 972
Annen finanskostnad		182 837	67 571
Sum finanskostnader		182 837	67 571
Netto finans		-173 774	-61 599
Resultat før skattekostnad		-2 371 993	-39 671
Årsresultat		-2 371 993	-39 671
Totalresultat		-2 371 993	-39 671
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 371 993	-39 671
Sum overføringer og disponeringer		-2 371 993	-39 671



Organisasjonsnr: 891 547 722
SAMEIET KIRKENERTUNET

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			85 982
Andre fordringer		9 179	-41 420
Sum fordringer		9 179	44 561
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18 114	2 387 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 114	2 387 269
Sum omløpsmidler		27 293	2 431 830
SUM EIENDELER		27 293	2 431 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 448 585	76 592
Sum opptjent egenkapital		-2 448 585	-76 592



Sum egenkapital	-2 448 585	-76 592
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 425 545	2 480 391
Sum annen langsiktig gjeld	2 425 545	2 480 391
Sum langsiktig gjeld	2 425 545	2 480 391
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	981	6 088
Leverandørgjeld	34 291	2 937
Skyldige offentlige avgifter		13 167
Annen kortsiktig gjeld	15 061	5 839
Sum kortsiktig gjeld	50 333	28 031
Sum gjeld	2 475 878	2 508 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 293	2 431 830



Organisasjonsnr: 891 547 722
SAMEIET KIRKENERTUNET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1930

SAMEIET KIRKENÆRTUNET



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KIRKENÆRTUNET

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:

27. mars 2025 kl. 18:00, Nye vekst og kompetanse, Bruveien 6, Kirkenær .

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.

Brannsikkerhet i sameiet.

Brannsikkerhet.

Styret har hatt og har ett omfattende og krevende arbeid i forbindelse med brannsikkerheten i sameiet. Vi er ikke helt i mål, anlegget må prosjekteres, dvs at kassene må åpnes slik at sprinklerørene kan undersøkes. Prosjektering må gjøres for å få dokumentasjon på anlegget. Det er ikke nødvendig at kassene åpnes i hver seksjon, kun noen få. Disse vil bli satt tilbake til opprinnelig stand.

Alle alarmklokkene må testes for å få en oversikt over hvilke som eventuelt må byttes.

Brannøvelse vil bli avholdt i løpet av året, styret vil planlegge en realistisk øvelse.

Skilt for møteplass ved brann blir satt opp på første parkeringsområde- dvs der hvor pumpehuset er plassert. Skiltet settes opp på en av veggene på carportene.

Styret varsler når tiltak skal skje.

Ifølge brannvesenet er sameiet det stedet som har best brannsikring i Grue, den er faktisk bedre enn på sykehjemmet i kommunen. Det viser seg at arbeidet som gjøres lønner seg.

Styret takker for at dere er så tålmodige, vi vet at det er mye "styr". Det vil bli bra når vi har kommet helt i mål. Vi kommer med informasjon ved videre tiltak.

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 SAMEIET KIRKENÆRTUNET



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

Styreleder Vivean Bækkevold velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Vivean Bækkevold 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.

Styrets innstilling

Atle Svendsrud velges som protokollfører

Forslag til vedtak

Atle Svendsrud velges som protokollfører.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Styrets innstilling
Styret mener at innkallingen godkjennes.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap.

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godkjenning av årsrapport og årsregnskap. Sissel Lystad går gjennom dette.

Negativ egenkapital- dette er lånet til carportene, og blir derfor stående som årsresultat.

Styrets innstilling
Regnskapet godkjennes.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. 1930 Sameiet Kirkenærtunet.pdf
2. 1930 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Godtgjørelse for styret foreslås satt til

kr 60 000,-

Styrets innstilling

Styret mener at honoraret bør økes noe da arbeidsmengden har vært og er svært stor. Økningen utgjør kr 15 000,- . Styret mener at det er naturlig med en årlig økning.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 60000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Varamedlem

Innstilling

- Karin Sandstad stiller seg til disposisjon.

Roller og kandidater

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Karin Sandstad

Styret anbefaler Karin Sandstad.



Styrets årsrapport

Styret har jobbet med mange tunge saker også i løpet av året som har gått. Flere er pågående saker og påfører sameiet store kostnader.

Det er avholdt årsmøte, vi har hatt 17 styremøter, det er sendt ut ca 50 meldinger med informasjon via Vibbo samt at det er lagt ut ca 30 innlegg med informasjon i gruppen på Facebook.

Styret har en gruppe på messenger som brukes svært aktivt, vi har også hatt flere styremøter via videochat da endel saker trenger raske vedtak. Det elektroniske styrerommet samt Vibbo fungerer svært godt, noe som også vil gjøre det enklere for kommende styrer og forenkler opplæring av disse.

Vi har møtt på endel utfordringer vi ikke har kompetanse til å greie på egenhånd, i de tilfellene har rådgiverteamet vært behjelpelige slik at vi har holdt oss innenfor lovverket. Vi har måttet ha juridisk hjelp og har en dyktig advokat. Styrets ansvar er stort og omfattende og lovverket er komplisert.

Det er utført kontroller av sprinkleranleggene og avvikene er utbedret av rørlegger. Noen av alarmklokkene er testet. Brannvesenet har vært på besøk- tilbakemeldingen fra vedkommende var at sameiet har best brannsikkerhet i Grue, også bedre enn sykehjemmet her. Styret fortsetter arbeidet med brannsikkerhet og rutiner- dette er lovpålagt.

Carportene ble satt opp, disse ble malt på dugnad over flere dager.

På bilveien er det byttet armaturer på lyktestolpene slik at det er lys hele veien igjen.

I forbindelse med byggingen av carportene ble det hugget ned flere trær, noen var også så store at det var nødvendig.

Takrennene ble rensset, dette vil bli gjort på årlig basis fremover.

Hekken på midten av tunet er fjernet og det er planert ut. Lyktestolpene ble byttet ut med pullerter Det vil bli etterfylt og sådd.

Det er utført kontroll, service og reparasjoner av heisene.

Det har vært en dugnad med opprydding, raking og rens av takrenner på bodene samt rengjøring av heisene. Det var svært godt fremmøte og god stemning.

Det er ansatt en ny vaktmester som begynner i mai.

Som avslutning på året hadde vi en svært hyggelig feiring av byggingen av carportene, det ble servert snitter, kake og kringle samt kaffe og brus. Trivsel er viktig, og vi blir bedre kjent med hverandre. Det ville være koselig hvis dette kunne bli en årlig tradisjon!

Styret takker for tilliten!



Til årsmøtet i Sameiet Kirkenærtunet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkenærtunet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

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 sameiets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 1930 Sameiet Kirkenærtunet.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>.

Oslo, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



SAMEIET KIRKENÆRTUNET
ORG.NR. 891 547 722, KUNDENR. 1930

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	807 232	571 872	781 000	820 000
Andre inntekter	3	114 544	25 921	100 000	100 000
SUM DRIFTSINNEKTER		921 776	597 793	881 000	920 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-6 345	-5 576	-5 575	-6 000
Styrehonorar	5	-45 000	-36 000	-36 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-16 875	-26 000	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-55 285	-52 500	-55 000	-58 000
Konsulenthonorar	7	-98 785	-102 310	-70 000	-70 000
Drift og vedlikehold	8	-2 619 279	-110 106	-75 000	-75 000
Forsikringer		-75 328	-53 703	-60 000	-72 000
Kommunale avgifter	9	-80 832	-73 812	-75 000	-86 000
Energi/fyring		-16 828	-17 762	-20 000	-20 000
Andre driftskostnader	10	-105 438	-98 096	-95 000	-98 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 119 995	-575 865	-503 575	-542 000
DRIFTSRESULTAT		-2 198 219	21 928	377 425	378 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	9 063	5 972	0	0
Finanskostnader	12	-182 837	-67 571	-182 000	-178 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-173 774	-61 599	-182 000	-178 000
ÅRSRESULTAT		-2 371 993	-39 671	195 425	200 000
Overføringer:					
Udekket tap		-2 371 993	-39 671		



SAMEIET KIRKENÆRTUNET
ORG.NR. 891 547 722, KUNDENR. 1930

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		9 179	35 007
Kundefordringer		0	0
Andre kortsiktige fordringer		0	9 554
Driftskonto OBOS-banken		18 114	2 378 035
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	9 234
SUM OMLØPSMIDLER		27 293	2 431 830
SUM EIENDELER		27 293	2 431 830
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 448 585	-76 592
SUM EGENKAPITAL		-2 448 585	-76 592
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	2 425 545	2 480 391
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 425 545	2 480 391
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 096	5 108
Leverandørgjeld		34 291	2 937
Skyldige offentlige avgifter		0	13 167
Påløpte renter		981	1 460
Påløpte avdrag		0	4 628
Annen kortsiktig gjeld	15	-35	731
SUM KORTSIKTIG GJELD		50 333	28 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 293	2 431 830
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Grue, __. __. 2025

Styret i Sameiet Kirkenærtunet

Vivean Bækkevold

Sissel Gunhild Lystad

Atle Svendsrud

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	554 176
Lån	253 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	807 232

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering av hekk, Apollo Eiendom AS	27 100
Viderefakturering av brøyting og strøm, Grue Kommune	87 444
SUM ANDRE INNETEKTER	114 544

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 16 875.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-50 547
OBOS Prosjekt AS	-3 100
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 073
Sweco Norge	-26 065
SUM KONSULENTHONORAR	-98 785

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 625
Drift/vedlikehold VVS	-12 075
Drift/vedlikehold elektro	-411 035
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-192 380
Drift/vedlikehold heisanlegg	-38 463
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 011
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 892 630
Kostnader dugnader	-60
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 619 279

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-80 832
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-80 832

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 300
Driftsmateriell	-6 153
Snørydding	-44 488
Gressklipping	-30 700
Andre fremmede tjenester	-13 165
Andre kontorkostnader	-668
Bank- og kortgebyr	-3 846
Velferdskostnader	-3 118
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-105 438

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	7 648
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	883
Andre renteinntekter	532
SUM FINANSINNTEKTER	9 063

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-182 249
Renter på leverandørgjeld	-588
SUM FINANSKOSTNADER	-182 837

NOTE: 13**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 14**PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,40 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-2 500 000
Nedbetalt tidligere	19 609
Nedbetalt i år	54 846
SUM PANT OG GJELDSBREVLÅN	-2 425 545

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Purregebyr	35
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	35



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 1930 Selskapsnavn: SAMEIET KIRKENÆRTUNET

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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