



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 121	4 418 546
Sum inntekter		2 180 121	4 418 546
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	127 792
Annen driftskostnad		1 955 997	2 007 380
Sum kostnader		2 127 147	2 135 172
Driftsresultat		52 974	2 283 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 074	32 236
Sum finansinntekter		31 074	32 236
Annen finanskostnad		253	98 023
Sum finanskostnader		253	98 023
Netto finans		30 821	-65 787
Resultat før skattekostnad		83 795	2 217 587
Årsresultat		83 795	0
Totalresultat		83 795	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 795	
Sum overføringer og disponeringer		83 795	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		32 124	27 458
Andre fordringer		35 424	102 573
Sum fordringer		67 548	130 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 966	387 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 966	387 088
Sum omløpsmidler		279 514	517 118
SUM EIENDELER		279 514	517 118

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 519	167 724
Sum opptjent egenkapital		251 519	167 724
Sum egenkapital		251 519	167 724
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			
Gjeld til kredittinstitusjoner			5 380
Leverandørgjeld		14 596	152 663
Annen kortsiktig gjeld		13 399	191 351
Sum kortsiktig gjeld		27 995	349 394
Sum gjeld		27 995	349 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 514	517 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 543115

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Frida Louise Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 180 121	4 418 546
Sum inntekter		2 180 121	4 418 546
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	127 792
Annen driftskostnad		1 955 997	2 007 380
Sum kostnader		2 127 147	2 135 172
Driftsresultat		52 974	2 283 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 074	32 236
Sum finansinntekter		31 074	32 236
Annen finanskostnad		253	98 023
Sum finanskostnader		253	98 023
Netto finans		30 821	-65 787
Resultat før skattekostnad		83 795	2 217 587
Årsresultat		83 795	0
Totalresultat		83 795	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 795	
Sum overføringer og disponeringer		83 795	



Organisasjonsnr: 980 176 037
SAMEIET KIRKEVEIEN 40

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		32 124	27 458
Andre fordringer		35 424	102 573
Sum fordringer		67 548	130 031
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 966	387 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 966	387 088
Sum omløpsmidler		279 514	517 118
SUM EIENDELER		279 514	517 118
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 519	167 724
Sum opptjent egenkapital		251 519	167 724



Sum egenkapital	251 519	167 724
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		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		5 380
Leverandørgjeld	14 596	152 663
Annen kortsiktig gjeld	13 399	191 351
Sum kortsiktig gjeld	27 995	349 394
Sum gjeld	27 995	349 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	279 514	517 118



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

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:

17. april 2024 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. 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Forslag til møteleder fremmes på møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 ble Sverre Hermanstad foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Styrets årsberetning for 2023.pdf
2. 5176 Sameiet Kirkeveien 40 - Revisjonsberetning.pdf
3. Årsregnskap 2023 - Kirkeveien 40 signert.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 12 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Kandidater på valg:

Styreleder: Vibeke Krieg Seim-Haugen

Thomas Sandli Magnus: Thomas Sandli Magnus

Innstilling

Fremlegges på årsmøtet.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsberetning for 2023
Sameiet Kirkeveien 40

Tillitsvalgte:

På ordinært sameiermøte 19.04.23 fikk styret følgende sammensetning

Vibeke Krag Seim-Haugen	Styreleder til ord. Årsmøte 2024
Xander Radpey	Styremedlem til ord. Årsmøte 2024
Thomas Sandlie Magnus	Styremedlem til ord. Årsmøte 2024
Grethe Brekken	Varamedlem til ord. Årsmøte 2024
Thorvald K. Lie	Varamedlem til ord. Årsmøte 2024

Likestilling:

Sameiets styre består av 2 kvinner og 3 menn. Styrets leder er kvinne. Sameiet følger likestillingsloven og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

Kontaktinformasjon

Styret

Styrets leder og styremedlem Xander Radpey har stort sett stått for kontakt med eiere og beboere. De har vært tilstedeværende pr. Telefon og meldinger samt eposter. I tillegg er det utarbeidet egen facebookside som brukes mest til orienteringer og etterlysninger. Gjennom Obos Vibbo kan styret kontaktes.

Vibbo

Sameiere og leietakere kan finne informasjon om boligsameiet og informasjon om den enkelte seksjon. Alle sameiere og beboere er oppfordret til å melde seg på. Dessverre er ikke alle med her. Obos gjennom Vibbo holder oversikten over sameiere ajour. Når det gjelder leietakere har Obos innført at den enkelte utleier må holde denne informasjonen ajour. Dessverre fungerer ikke dette tilfredsstillende og styret har ikke full oversikt hvem som bebor seksjonene.

Generelle opplysninger om Sameiet Kirkeveien 40

Sameiet består av 37 seksjoner. Sameiet Kirkeveien 40 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer: 980 17 6037, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune. Gårds- og bruksnummer 215 154

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Sameiets revisor er BDO.

Hammersborg Eiendomsforvaltning AS er nnlemmet i OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Faste leverandører

Gårdreform har i perioden levert vaktmestertjenester

Marmag Henriksen har i perioden levert renhold

Gårdreform har levert brøyting og strøing.

Gården er fullverdiforsikret i Gjensidige ASA med polisenummer 86042526

Møtevirksomhet:

Det er avholdt 5 styremøter i 2023.

Arbeid

Styret fikk igangsatt lenge etterlengtet utvendig vedlikeholdsarbeid av forretningsseksjonene,. Dette arbeidet skulle vært utført for lenge siden etter avtale med seksjonseier. P.g.a. diverse omstendigheter ble arbeidet ikke igangsatt og utfra en risikovurdering bestemte styret at dette arbeidet måtte utføres ,selv om dette var eiers ansvar. Seksjonseier har dekket kostnadene.

Nytt Sjøppelkasse-system er på plass.

Fortsatt fylles papirsøpla opp av papp. Minner igjen på at det rundt i området, ligger mange stasjoner for levering av papp og annet som ikke hører hjemme i våre søppelkasser.

Generelt er det mye arbeid med å følge opp husbråk, forsøpling og andre hendinger.

Vi har også måtte pålegge seksjonseier opp-pussing av bad pga fuktighet som kunne spre seg.

Det har vært mye arbeid i forbindelse med brudd på husordensregler angående opp-pussing Minner igjen på 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 flere episoder hvor vi har måttet gripe inn. Advarsel til en sameier er sendt. 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 det er attraktivt for mange unge å leie sammen, så er ikke dette en eiendom hvor man kan «ture» frem som man vil.

Når det gjelder brannsikkerhet og HMS arbeidet er vi urolig for at oversikten over hvem som bebor seksjonene er mangelfull.



OBOS går over til mer og mer elektronisk kommunikasjon. Styreleder har vært på kurs for å lære bruk av styrerom og VIBBO. Det holdes jevnlig kurs angående dette, men styret har ikke hatt kapasitet til å følge opp alt dette.

OBOS prissetter også ekstratjenester som styret opplever før lå inn under forretningsførerfunksjonen.

Dugnad ble avholdt 15. juni. Container var anskaffet som raskt ble fylt opp. Stort sett de samme som møter.

Kommentarer til årsregnskapet for 2023.

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapporten punkt om budsjett for 2024.

Forutsetning om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til budsjett for 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8-% for renovasjon, 20,3% for vann- og avløp og 145% for feiegegyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

Energikostnader

Energikostnadene er lavere i 2023 mot 2022, men likevel høye.

Vi forventer at prisene vil bli høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres.

Vi antar at kostnaden holder seg på samme nivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2% fra 1. januar, samt forsikringselskapet individuelle prisjustering basert på skadehistorikk i Sameiet Kirkeveien 40.

Lån

Sameiet Kirkeveien 40 har ikke langsiktig gjeld.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlag for fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Fortsatt drift

Forutsetningen 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. (forsknings- og utviklingsaktiviteter.)

Oslo, 20. mars 2024

Vibeke Krag Seim-Haugen

Styreleder

Xander Radpey

Styremedlem

Thomas Sandlie Magnus

Styremedlem





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET KIRKEVEIEN 40

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KIRKEVEIEN 40.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023, 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 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.

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. Betyggende 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FB51K-U7ZEI-KIZEN-48ENH-QU32N-5CHZ1



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."

Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-21 19:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FB51K-U7ZEI-KJZEN-48ENH-QU32N-5CHZ1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefte at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

13 av 21

5176 Sameiet Kirkeveien 40 - Revisjonsberetning.pdf



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 126 144	4 400 546	2 148 000	2 202 000
Andre inntekter	3	53 977	18 000	30 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 180 121	4 418 546	2 178 000	2 202 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-15 792	-15 000	-22 000
Styrehonorar	5	-150 000	-112 000	-120 000	-125 000
Revisjonshonorar	6	-19 523	0	-8 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-65 965	-61 355	-67 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-10 373	-14 941	-16 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-261 350	-198 358	-252 000	-252 000
Forsikringer		-228 899	-221 044	-230 000	-252 000
Kommunale avgifter	9	-343 216	-289 430	-332 000	-399 000
Energi/fyring	10	-595 800	-759 165	-739 500	-628 000
TV-anlegg/bredbånd		-180 456	-161 034	-179 000	-142 000
Andre driftskostnader	11	-250 416	-302 053	-192 000	-234 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 127 147	-2 135 172	-2 150 500	-2 147 500
DRIFTSRESULTAT		52 974	2 283 374	27 500	54 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 074	32 236	22 000	24 000
Finanskostnader	13	-253	-98 023	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		30 821	-65 787	22 000	24 000
ÅRSRESULTAT		83 795	2 217 587	49 500	78 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		83 795	0		
Udekket tap		0	-766 561		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		32 124	27 458
Forskuddsbetalte kostnader		35 424	102 573
Driftskonto OBOS-banken		211 966	387 087
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	1
SUM OMLØPSMIDLER		279 514	517 118
SUM EIENDELER		279 514	517 118
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		251 519	167 725
SUM EGENKAPITAL		251 519	167 725
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 399	58 531
Leverandørgjeld		14 596	152 663
Påløpte renter		0	5 380
Annen kortsiktig gjeld		0	132 820
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 995	349 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		279 514	517 118
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.03.2024
Styret i Sameiet Kirkeveien 40

Vibeke Krag Seim-Haugen

Xander Radpey

Thomas Sandlie Magnus

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

Fellesutgifter	1 888 719
Tv og bredbåndsabonnement	152 064
Leie	85 364
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 126 147

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Tilbakeføring fra SpareBank1	10 760
Gebyr	5 000
Portåpner	9 000
Viderefakturering av utstyr	15 688
Korrigert tidligere kunde, felleskostnader	13 529
SUM ANDRE INNETEKTER	53 977

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 2022/2023, og er på kr 150 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 2 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 523.

Beløpet gjelder revisjon for både 2022 og 2023.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Andre konsulentonorarer	-10 373
-------------------------	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-10 373
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-70 292
-----------------------------	---------

Drift/vedlikehold VVS	-5 942
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 469
-----------------------------------	--------

Drift/vedlikehold fellesanlegg	-3 125
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold heisanlegg	-171 464
------------------------------	----------

Drift/vedlikehold brannsikring	-8 016
--------------------------------	--------

Kostnader dugnader	-1 042
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-261 350
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-223 370
-----------------------	----------

Feieavgift	-128
------------	------

Renovasjonsavgift	-119 718
-------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-343 216
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-34 566
------------------	---------

Fjernvarme	-561 234
------------	----------

SUM ENERGI / FYRING	-595 800
----------------------------	-----------------

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 988
-----------	--------

Håndverktøy	-15 688
-------------	---------





Vaktmestertjenester	-122 516
Vakthold	-39 845
Renhold ved firmaer	-46 371
Andre fremmede tjenester	-2 089
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 500
Andre kontorkostnader	-2 114
Telefon u/mva	-743
Porto	-593
Bank- og kortgebyr	-6 139
Velferdskostnader	-2 820
Tap på fordringer,	-10
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-250 416

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	589
Renter av bank Nordea	4 127
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 900
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 458
SUM FINANSINNTEKTER	31 074

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-60
Renter på leverandørgjeld	-193
SUM FINANSKOSTNADER	-253





Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i GJENSIDIGE FORSIKRING(08460) med polisenummer 86042526. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

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: oef@obos.no

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