



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 472 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.06.2022



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 930472328

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note           | 2020             | 2019             |
|--|----------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |                |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 | 2,3            | 1 230 278        | 1 230 154        |
| Annen driftsinntekt                          | 4              | 328 695          | 72 784           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                | <b>1 558 973</b> | <b>1 302 938</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 5              | 125 624          | 112 959          |
| Annen driftskostnad                          | 6,7,8,9<br>,10 | 1 165 987        | 1 739 040        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                | <b>1 291 611</b> | <b>1 851 998</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                | <b>267 362</b>   | <b>-549 060</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          | 13             | 29 837           | 30 184           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                          |                | 16 903           | 11 970           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |                | <b>12 934</b>    | <b>18 214</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                           |                | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |                | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                | 280 296          | -530 847         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom    |      | 742 000          | 742 000          |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          | 14   | 742 000          | 742 000          |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Andre fordringer                           | 15   | 665 654          | 324 452          |
| Sum fordringer                             |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 16   | 697 203          | 470 144          |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 697 203          | 470 144          |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 362 857        | 794 597          |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>2 104 857</b> | <b>1 536 597</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          |      | 236 500          | 236 500          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 759 453          | 479 157          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>759 453</b>   | <b>479 157</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 17   | <b>995 953</b>   | <b>715 657</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 499 388          | 550 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              | 18   | <b>499 388</b>   | <b>550 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 100 537          | 69 303           |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 19   | 508 980          | 201 637          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>609 516</b>   | <b>270 939</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 108 904</b> | <b>820 939</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>2 104 857</b> | <b>1 536 597</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 628908

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 472 328  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88  
Forretningsadresse: v/ Hammersborg Eiendomsforvaltning  
Hammersborg torg 3  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Hammersborg Eiendomsforvaltning AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 19.08.2021



Organisasjonsnr: 930 472 328  
AS KIRKEVEIEN 86/88

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2020</b>      | <b>2019</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                  |                  |
| Salgsinntekt                                 | 2,3         | 1 230 278        | 1 230 154        |
| Annen driftsinntekt                          | 4           | 328 695          | 72 784           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>1 558 973</b> | <b>1 302 938</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                 | 5           | 125 624          | 112 959          |
| Annen driftskostnad                          | 6,7,8,9,1   | 1 165 987        | 1 739 040        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>1 291 611</b> | <b>1 851 998</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>267 362</b>   | <b>-549 060</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                          | 13          | 29 837           | 30 184           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Annen finanskostnad                          |             | 16 903           | 11 970           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>12 934</b>    | <b>18 214</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |             | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |             | 280 296          | -530 847         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>280 296</b>   | <b>-530 847</b>  |



Organisasjonsnr: 930 472 328  
AS KIRKEVEIEN 86/88

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

|                            |  |   |   |
|----------------------------|--|---|---|
| <b>Anleggsmidler</b>       |  |   |   |
| Immaterielle eiendeler     |  |   |   |
| Sum immaterielle eiendeler |  | 0 | 0 |

|   |  |         |         |
|---|--|---------|---------|
| <b>Varige driftsmidler</b>              |  |         |         |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |  | 742 000 | 742 000 |
| Sum varige driftsmidler                 |  | 0       | 0       |

|                                  |  |   |   |
|----------------------------------|--|---|---|
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |  |   |   |
| Sum finansielle anleggsmidler    |  | 0 | 0 |

|                   |    |         |         |
|-------------------|----|---------|---------|
| Sum anleggsmidler | 14 | 742 000 | 742 000 |
|-------------------|----|---------|---------|

|                     |  |   |   |
|---------------------|--|---|---|
| <b>Omløpsmidler</b> |  |   |   |
| Varer               |  |   |   |
| Sum varer           |  | 0 | 0 |

|                   |    |         |         |
|-------------------|----|---------|---------|
| <b>Fordringer</b> |    |         |         |
| Andre fordringer  | 15 | 665 654 | 324 452 |
| Sum fordringer    |    | 0       | 0       |

|                      |  |   |   |
|----------------------|--|---|---|
| <b>Investeringer</b> |  |   |   |
| Sum investeringer    |  | 0 | 0 |

|  |    |         |         |
|--|----|---------|---------|
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    |         |         |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 16 | 697 203 | 470 144 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |    | 697 203 | 470 144 |

|                  |  |           |         |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 1 362 857 | 794 597 |
|------------------|--|-----------|---------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>2 104 857</b> | <b>1 536 597</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                            |  |         |         |
|----------------------------|--|---------|---------|
| <b>Egenkapital</b>         |  |         |         |
| Innskutt egenkapital       |  |         |         |
| Selskapskapital            |  | 236 500 | 236 500 |
| Annen innskutt egenkapital |  | 0       | 0       |
| Sum innskutt egenkapital   |  | 0       | 0       |

Opptjent egenkapital



|                                      |           |                  |                  |
|--------------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                    |           | 759 453          | 479 157          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |           | <b>759 453</b>   | <b>479 157</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>               | <b>17</b> | <b>995 953</b>   | <b>715 657</b>   |
| <b>Gjeld</b>                         |           |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                     |           |                  |                  |
| Sum avsetninger for<br>forpliktelses |           | 0                | 0                |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |           |                  |                  |
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner    |           | 499 388          | 550 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |           | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          | <b>18</b> | <b>499 388</b>   | <b>550 000</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |           |                  |                  |
| Leverandørgjeld                      |           | 100 537          | 69 303           |
| Annen kortsiktig gjeld               | 19        | 508 980          | 201 637          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |           | <b>609 516</b>   | <b>270 939</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                     |           | <b>1 108 904</b> | <b>820 939</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |           | <b>2 104 857</b> | <b>1 536 597</b> |



Organisasjonsnr: 930 472 328  
AS KIRKEVEIEN 86/88

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

### Note

1

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Anleggsmidler Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen er oppført til kostpris og avskrives ikke. Driftsinntekter Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærene i henhold til vedtatt faktureringsplan. Økonomi Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

### Note

2

#### Antall aksjer og aksjeeiere

| Aksjeklasse | Ant. aksjer | Pålydende | Bokført verdi |
|-------------|-------------|-----------|---------------|
| Ordinære    | 2365.00     | 100.00    | 236500.00     |

### Note

3

#### Lønn og ytelser

| Lønn | Årets | Fjorårets |
|------|-------|-----------|
|      |       | 19000.00  |

| Arbeidsgiveravgift | Årets | Fjorårets |
|--------------------|-------|-----------|
|--------------------|-------|-----------|



15524.00 13959.00

|                      |              |                  |
|----------------------|--------------|------------------|
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                      | 110100.00    | 80000.00         |

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 125624.00    | 112959.00        |

Boligselskapet har betalt honorar for vedlikeholdsarbeid men dette utløser ikke pensjonsforpliktelser (OTP).

**Note**

3

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

|                |             |                     |                      |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

**Note**

3

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

3

**Ytelser til revisjon**

|                 |              |                  |
|-----------------|--------------|------------------|
| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                 | 7215.00      | 7085.00          |

|                                     |              |                  |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                                     | 7215.00      | 7085.00          |

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

5

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei



Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter til årsregnskapet

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

### 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 en individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Bygningen er oppført til kostpris og avskrives ikke.

### Driftsinntekter

Fellesutgifter inntektsføres hver måned ved fakturering av aksjonærene i henhold til vedtatt faktureringsplan.

### Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Selskapets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter sameiet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

### Note 2 Fellesutgifter

|                           | 2020             | 2019             |
|---------------------------|------------------|------------------|
| Fellesutgifter fakturert  | 1 054 104        | 1 054 104        |
| Garasjeleie- og parkering | 24 000           | 24 000           |
| <b>Sum fellesutgifter</b> | <b>1 078 104</b> | <b>1 078 104</b> |

### Note 3 Andre leieinntekter

|                                | 2020           | 2019           |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Antenneleie                    | 7 022          | 6 898          |
| Bredbånd                       | 56 832         | 56 832         |
| Kabel TV                       | 88 320         | 88 320         |
| <b>Sum andre leieinntekter</b> | <b>152 174</b> | <b>152 050</b> |

### Note 4 Andre driftsinntekter

|                            | 2020           | 2019          |
|----------------------------|----------------|---------------|
| Andre driftsinntekter      | 5 171          | 7 176         |
| Eiendomsskatt              | 92 174         | 65 608        |
| Nedbetaling fellesgjeld    | 57 600         | 0             |
| <b>Sum andre inntekter</b> | <b>154 945</b> | <b>72 784</b> |



## Note 5 Lønnskostnader

|                           | 2020           | 2019           |
|---------------------------|----------------|----------------|
| Andre honorarer           | 30 100         | 0              |
| Arbeidsgiveravgift        | 15 524         | 13 959         |
| Lønn til ekstrahjelp      | 0              | 19 000         |
| Styre- og møtehonorar     | 80 000         | 80 000         |
| <b>Sum lønnskostnader</b> | <b>125 624</b> | <b>112 959</b> |

Boligselskapet har betalt honorar for vedlikeholdsarbeid men dette utløser ikke pensjonsforpliktelser (OTP). Det ble utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt. Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et boligselskap.

## Note 6 Revisjonshonorar

|                             | 2020         | 2019         |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Revisjonshonorar            | 7 215        | 7 085        |
| <b>Sum revisjonshonorar</b> | <b>7 215</b> | <b>7 085</b> |

Honorar til revisor gjelder lovpålagt revisjon.

## Note 7 Energikostnader

|                            | 2020          | 2019          |
|----------------------------|---------------|---------------|
| Oppgangs, vei- og gårdslys | 0             | 26 065        |
| Strøm                      | 33 055        | 37 953        |
| <b>Sum energikostnader</b> | <b>33 055</b> | <b>64 018</b> |

## Note 8 Kommunale avgifter

|                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Eiendomsskatt                | 92 185         | 64 893         |
| Feieravgift                  | 11 235         | 12 163         |
| Renovasjonsavgift            | 69 238         | 66 193         |
| Vannavgift                   | 186 653        | 168 909        |
| <b>Sum kommunal avgifter</b> | <b>359 312</b> | <b>312 157</b> |

## Note 9 Andre driftskostnader

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Containerleie/tømming                    | 10 744         | 9 938          |
| Driftsmateriell                          | 704            | 0              |
| Dugnad, kostnader                        | 258            | 0              |
| Kabel-tv/internett                       | 154 422        | 151 649        |
| Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.         | 4 656          | 3 175          |
| Møbler og utstyr til fellesrom           | 0              | 795            |
| Nøkler, låser, navneskilt o.l.           | 600            | 0              |
| Tilleggstjenester vaktmester             | 3 014          | 5 985          |
| Trappevask/reinhold                      | 105 520        | 95 125         |
| Vaktmestertjeneste, fast                 | 60 760         | 59 990         |
| Verktøy og redskaper                     | 6 078          | 6 034          |
| <b>Sum andre driftskostnader eiendom</b> | <b>346 756</b> | <b>332 691</b> |



## Note 10 Driftskostnader administrasjon

|   | 2020          | 2019          |
|---|---------------|---------------|
| Fakturaproduksjon, ligningsoppgaver mm    | 7 004         | 6 878         |
| Ikke fradragsberettigede gaver            | 522           | 0             |
| IT kostnader                              | 113           | 0             |
| Kontingent HL                             | 2 050         | 1 550         |
| Porto                                     | 3 277         | 1 767         |
| Trykksaker, kopiering                     | 1 660         | 150           |
| <b>Sum driftskostnader administrasjon</b> | <b>14 625</b> | <b>10 345</b> |

## Note 11 Reparasjon og vedlikehold

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| Annet material.kj for rep/ved.h        | 1 057          | 0              |
| Annet rep. og vedlikehold              | 6 016          | 0              |
| Elektrikerarbeid                       | 0              | 46 681         |
| Garasjeport/inngangsdører              | 687            | 0              |
| Gartnerarbeid - grøntanlegg            | 50 431         | 15 359         |
| Glassarbeid                            | 2 406          | 0              |
| Porttelefon                            | 40 322         | 5 801          |
| Rørleggerarbeid                        | 0              | 44 703         |
| Tilknytningsavgift/ fjernvarme         | 3 671          | 125 000        |
| Vedlikehold og rep. bygning            | 11 294         | 516 625        |
| <b>Sum reparasjoner og vedlikehold</b> | <b>115 884</b> | <b>754 168</b> |

## Note 12 Andre kostnader

|                            | 2020          | 2019         |
|----------------------------|---------------|--------------|
| Andre kostnader            | 15 058        | 2 296        |
| Bank og kortgebyr          | 7 762         | 6 464        |
| Omkostninger ifm. inkasso  | 700           | 0            |
| Øre-/kroneavrunding        | 0             | -1           |
| <b>Sum andre kostnader</b> | <b>23 520</b> | <b>8 759</b> |

## Note 13 Finansinntekter

|  | 2020          | 2019          |
|--|---------------|---------------|
| Annen finans inntekt. Utbytte Gjensidige | 27 699        | 26 036        |
| Renteinntekter av bankinnskudd           | 1 548         | 3 552         |
| Renter kundefordringer                   | 590           | 596           |
| <b>Sum finansinntekter</b>               | <b>29 837</b> | <b>30 184</b> |

## Note 14 Anleggsmidler

|                         | Bygninger | Sum     |
|-------------------------|-----------|---------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 742 000   | 742 000 |
| Regnskapsmessig verdi   | 742 000   | 742 000 |

Bygningen er oppført til kostpris og avskrives ikke.



## Note 15 Kortsiktige fordringer

|                                     | 2020           | 2019           |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| <b>Kundefordringer</b>              | <b>2 553</b>   | <b>17 120</b>  |
| Periodisering forsikring            | 55 574         | 51 813         |
| Periodisering kabel TV              | 157 048        | 154 422        |
| Varmeregnskap 2018/2019             | 101 098        | 101 098        |
| Varmeregnskap 2019/2020             | 239 834        | 0              |
| Varmeregnskap 2020/2021             | 109 548        | 0              |
| <b>Andre kortsiktige fordringer</b> | <b>663 101</b> | <b>307 332</b> |
| <b>Sum kortsiktige fordringer</b>   | <b>665 654</b> | <b>324 453</b> |

## Note 16 Kontanter og bankinnskudd

|                                      | 2020           | 2019           |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Bankinnskudd 19469                   | 682 203        | 456 729        |
| Bankinnskudd for skattetrekk         | 0              | 4 967          |
| Kontanter                            | 15 000         | 8 448          |
| <b>Sum kontanter og bankinnskudd</b> | <b>697 203</b> | <b>470 144</b> |

|  | 2020           | 2019           |
|--|----------------|----------------|
| <b>Disponible midler 01.01.</b>          | <b>523 657</b> | <b>504 504</b> |
| Årets resultat                           | 280 296        | -530 847       |
| Fradrag for avdrag på langsiktige lån    | -50 612        | 550 000        |
| <i>Årets endring i disponible midler</i> | <i>229 684</i> | <i>19 153</i>  |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>          | <b>753 341</b> | <b>523 657</b> |
| Omløpsmidler                             | 1 362 857      | 794 597        |
| Kortsiktig gjeld                         | -609 516       | -270 939       |
| <b>Disponible midler 31.12.</b>          | <b>753 341</b> | <b>523 657</b> |

## Note 17 Egenkapital

|                              | 2020           | 2019           |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                 | 236 500        | 236 500        |
| Annen egenkapital            | 479 157        | 479 157        |
| <b>Sum egenkapital 01.01</b> | <b>715 657</b> | <b>715 657</b> |
| Årets resultat               | 280 296        | 0              |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b> | <b>995 953</b> | <b>715 657</b> |

Aksjekapitalen utgjør kr.236.500,-, fordelt på 2.365 aksjer a kr.100,-.

## Note 18 Langsiktig gjeld

|                             | 2020           | 2019           |
|-----------------------------|----------------|----------------|
| Lån OBOS                    | 499 388        | 550 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b> | <b>499 388</b> | <b>550 000</b> |

Långiver er OBOS Banken. Lånet gjelder rehabilitering, reparasjon og vedlikehold. Lånet har rentesats lik 2,700% og betales over 12 terminer i året. Lånet løper til 2029.

Gjelden er ikke pantsikret. Kr. 219 547,- pluss renter forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



**Note 19 Annen kortsiktig gjeld**

|                                   | <b>2020</b>    | <b>2019</b>    |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| Andre påløpte kostnader           | 42 750         | 10 345         |
| Forskuddstrekk                    | 0              | 4 940          |
| Skyldig arbeidsgiveravgift        | 0              | 2 679          |
| Varmeregnskap 2018/2019           | 144 003        | 118 431        |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>186 753</b> | <b>136 395</b> |



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i AS Kirkeveien 86/88

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert AS Kirkeveien 86/88s årsregnskap som viser et overskudd på kr 280 296. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 selskapets 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av / is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnr: 0884F-YZ58N-MP710-JEFF1-QEBVZ-2VZHH



Revisors beretning 2020 for AS Kirkeveien 86/88

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 19. april 2021  
RSM Norge AS

Cecilie Tronstad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q88AF-YZ58N-MP710-JEFF1-QEBVZ-2VZHH



# 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."

## Cecilie Tronstad

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-1466689

IP: 193.71.xxx.xxx

2021-04-19 09:24:42Z



Penneo DokumentInokkelt: Q88AF-YZ58N-MP710-JEFF1-QEBVZ-2VZHH

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 bekrefter 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/validate>



## STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2020 AS Kirkeveien 86/88 AS

### Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 15.04.2020 fikk styret følgende styresammensetning:

|               |             |            |
|---------------|-------------|------------|
| Ellen Iversen | styreleder  | - til 2022 |
| Kåre Enoksen  | styremedlem | - til 2021 |
| Ivar Lydvo    | styremedlem | - til 2022 |
| Eirik Ramberg | varamedlem  | - til 2021 |
| Bente Mogård  | varamedlem  | - til 2022 |

### Likestilling

Sameiets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Styrets leder er kvinne.

Sameiet følger likestillingsloven, og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte samt ved nyansettelser. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i boligselskapet.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Brækhus Eiendom AS. Kontaktperson er Gry Sundet/ Vibeke Holseth. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er RSM Norge AS.

### Takster og forsikringer

Selskapet består av adressene Kirkeveien 86 og 88 samt Åsaveien 21 og 23 i Oslo kommune med g.nr. 46 og b.nr. 19. Gården er fullverdifsikret i Gjensidige.

### Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Dugnad vår og høst
- Div. saker angående aksjonærer
- Alminnelig vedlikehold
- Tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Oppgradering av hage med jord og bark
- Tre beskjæring av hageområdet
- Oppussing av inngangspartier – dørkarmer
- Oppgradering av samtlige ringeklokkeanlegg (DATACALL)
- Diverse rørleggerarbeid - oppfølging

Det har vært 3 overdragelser i 2020. Styret ønsker de nye sameierne velkommen!

I perioden er det, i tillegg til ordinært styrehonorar, ikke utbetalt andre godtgjørelser til styrets medlemmer – men styret har en årlig middag som dekkes av selskapet.

**Virksomheten art**

Selskapet er organisert etter de bestemmelser som følger av aksjeloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for aksjonærene. Virksomheten drives i Oslo kommune.

**Ansatte/arbeidsmiljø**

Selskapet har for tiden en renholder ansatt. Arbeidsmiljøet for ansatt og i styret anses for å være tilfredsstillende/godt/veldig bra.

**Ytre miljø**

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

**Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Selskapet driver ikke FOU.

**Økonomi**

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og regnskapet er avlagt under denne forutsetningen. Selskapets likviditet er tilfredsstillende.

Resultatregnskapet viser et overskudd på kr. 280.296,- For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Underskuddet er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller selskapets stilling.

Oslo, 12.04 -2021

Ellen Iversen/ sign.  
Styreleder

Kåre Enoksen /sign.  
Styremedlem

Ivar Lydvo /sign.  
Styremedlem