



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 43
Fredvang
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 990324964

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		984 000	984 000
Sum inntekter		984 000	984 000
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	14 833
Annen driftskostnad		358 089	376 888
Sum kostnader		367 217	391 721
Driftsresultat		616 783	592 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 552	15 247
Sum finansinntekter		20 552	15 247
Annen finanskostnad		219 059	159 403
Sum finanskostnader		219 059	159 403
Netto finans		-198 507	-144 156
Resultat før skattekostnad		418 276	448 123
Årsresultat		418 276	448 123
Totalresultat		418 276	448 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 276	448 123
Sum overføringer og disponeringer		418 276	448 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 634 559	17 634 559
Sum varige driftsmidler		17 634 559	17 634 559
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 634 559	17 634 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 347	19 231
Sum fordringer		15 347	19 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 940	772 462
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 940	772 462
Sum omløpsmidler		788 287	791 692
SUM EIENDELER		18 422 845	18 426 251

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 200 205	4 781 929
Sum opptjent egenkapital		5 200 205	4 781 929
Sum egenkapital		5 250 205	4 831 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 659 149	4 979 045
Øvrig langsiktig gjeld		8 450 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 109 149	13 429 045
Sum langsiktig gjeld		13 109 149	13 429 045
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		54 814	155 024
Leverandørgjeld		8 678	10 253
Sum kortsiktig gjeld		63 492	165 277
Sum gjeld		13 172 641	13 594 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 422 845	18 426 251



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460214

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 43
Fredvang
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 990 324 964
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
Sum inntekter		984 000	984 000
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	14 833
Annen driftskostnad		358 089	376 888
Sum kostnader		367 217	391 721
Driftsresultat		616 783	592 279
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 552	15 247
Sum finansinntekter		20 552	15 247
Annen finanskostnad		219 059	159 403
Sum finanskostnader		219 059	159 403
Netto finans		-198 507	-144 156
Resultat før skattekostnad		418 276	448 123
Årsresultat		418 276	448 123
Totalresultat		418 276	448 123
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		418 276	448 123
Sum overføringer og disponeringer		418 276	448 123



Organisasjonsnr: 990 324 964
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		17 634 559	17 634 559
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		17 634 559	17 634 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		15 347	19 231
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 940	772 462
Sum omløpsmidler		772 940	772 462
Sum omløpsmidler		788 287	791 692
SUM EIENDELER		18 422 845	18 426 251
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		5 200 205	4 781 929



Sum opptjent egenkapital	5 200 205	4 781 929
Sum egenkapital	5 250 205	4 831 929
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 659 149	4 979 045
Øvrig langsiktig gjeld	8 450 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 109 149	13 429 045
Sum langsiktig gjeld	13 109 149	13 429 045
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	54 814	155 024
Leverandørgjeld	8 678	10 253
Sum kortsiktig gjeld	63 492	165 277
Sum gjeld	13 172 641	13 594 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 422 845	18 426 251



Organisasjonsnr: 990 324 964
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4852
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

8. mai 2025 kl. 15:00, Buttekverntunet.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Honorar/godtgjøring
7. Vedlikeholdsplan
8. Felleskostnader
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEVEGEN III BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Thor Lillehovde 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.

Forslag til vedtak

Velges på generalforsamlingen.



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. 4852 årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Honorar/godtgjøring

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker en diskusjon rundt temaet, honorar/godtgjøring.
Saken legges fram i generalforsamling uten forslag til vedtak.

Forslag til vedtak



Sak 7

Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker en gjennomgang av vedlikeholdsplan i tråd med signaler gitt i generalforsamling 2024.

Forslag til vedtak

Sak 8

Felleskostnader

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker en diskusjon om en moderat økning av felleskostnadene for å stå bedre rustet til å møte de framtidige vedlikeholdskostnadene. Felleskostnadene ble sist økt i 2014.

Forslag til vedtak

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Thor Lillehovde
Styremedlem Johannes Hjell
Styremedlem Anne Ingunn Johansen

Varamedlem Knut Fredriksen

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Kirkevegen III borettslag.

Kirkevegen III borettslag består av 10 andeler.
Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990 324 964, og ligger i Ringsaker kommune.

Forretningsførsel og revisjon

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

Styrets arbeide

Det har vært avholdt 2 styremøter, men det har også vært jevnlig kommunikasjon mellom styrets medlemmer.

I løpet av året har det vært gjentatte utfordringer med borettslagets leverandør av teletjenester, og Telenor har etter hvert innrømmet at disse 1 år gamle dekodeerne ikke holdt mål. Nå er nye på plass og det ser greit ut.

I etterkant er det fra vår side reist krav om erstatning og styrets krav var kr. 40000,- i kompensasjon for ulempe og irritasjon. Telenors tilbud var kr. 24000,- og vi endte på kr. 32000, som erstatning for dårlig service.

Styret har som tidligere år avholdt rakfisklag og sommerfest med spekemat. Anne Ingunn inviterte nok en gang til kaffe og kringle og dette ble satt pris på.
Takk for hyggelig sammenkomst.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Resultat

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

Disponible midler

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

BUDSJETT 2025

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		626 415	620 054
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		418 276	448 123
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-319 896	-441 762
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		98 380	6 361
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		724 795	626 415

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		788 287	791 692
Kortsiktig gjeld		-63 492	-165 277
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		724 795	626 415



KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	984 000	984 000	984 000	984 000
SUM DRIFTSINNEKTER		984 000	984 000	984 000	984 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 833	-1 200	-1 000
Styrehonorar	4	-8 000	-13 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-7 553	-7 200	-7 600	-8 000
Forretningsførerhonorar		-34 025	-32 315	-34 500	-36 000
Konsulenthonorar	6	-1 819	-680	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-2 233	-29 014	-20 000	-20 000
Forsikringer		-24 309	-29 539	-33 000	-40 000
Kommunale avgifter	8	-178 301	-168 021	-187 400	-211 000
Energi/fyring		-8 290	-4 645	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 071	-54 366	-58 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-47 488	-51 108	-42 600	-44 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-367 217	-391 721	-403 300	-439 000
DRIFTSRESULTAT		616 783	592 279	580 700	545 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	20 552	15 247	0	0
Finanskostnader	11	-219 059	-159 403	-127 160	-211 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-198 507	-144 156	-127 160	-211 000
ÅRSRESULTAT		418 276	448 123	453 540	334 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		418 276	448 123		



KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 407 139	17 407 139
Tomt		227 420	227 420
SUM ANLEGGSMIDLER		17 634 559	17 634 559
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		15 347	19 231
Driftskonto OBOS-banken		203 989	223 357
Sparekonto OBOS-banken		568 951	549 105
SUM OMLØPSMIDLER		788 287	791 692
SUM EIENDELER		18 422 845	18 426 251
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		5 200 205	4 781 929
SUM EGENKAPITAL		5 250 205	4 831 929
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 659 149	4 979 045
Borettsinnskudd	14	8 450 000	8 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 109 149	13 429 045
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 678	10 253
Påløpte renter		54 814	47 352
Påløpte avdrag		0	107 672
SUM KORTSIKTIG GJELD		63 492	165 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 422 845	18 426 251
Pantstillelse	15	17 750 000	17 750 000
Garantiansvar		0	0
Brumunddal, 28.03.2025 Styret i Kirkevegen III Borettslag			
Thor Lillehovde /s/	Johannes Hjell /s/	Anne Ingunn Johansen /s/	

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	984 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	984 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 553.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 819
SUM KONSULENTHONORAR	-1 819

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

Drift/vedlikehold bygninger	-716
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-398
Drift/vedlikehold brannsikring	-1 119
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 233

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 490
Vann- og avløpsavgift	-116 269
Føieavgift	-2 632
Renovasjonsavgift	-31 910
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-178 301

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-26 595
Andre fremmede tjenester	-187
Trykksaker	-240
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-10 000
Andre kontorkostnader	-55
Drivstoff	-438
Bank- og kortgebyr	-2 189
Velferdskostnader	-7 784
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-47 488

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	706
Renter av sparekonto i OBOS-banken	19 846
SUM FINANSINNTEKTER	20 552

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-219 059
SUM FINANSKOSTNADER	-219 059

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	17 407 139
SUM BYGNINGER	17 407 139

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.688/bnr.156

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,68 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008

-9 300 000

Nedbetalt tidligere

4 320 955

Nedbetalt i år

319 896

-4 659 149**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-4 659 149****NOTE: 14****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-8 450 000**SUM BORETTINNSKUDD****-8 450 000****NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

8 450 000

Pantelån

4 659 149

13 109 149

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

Bygninger

17 407 139

Tomt

227 420

TOTALT**17 634 559**



Til generalforsamlingen i Kirkevegen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkevegen III Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

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

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

14 av 17

4852 årsrapport og årsregnskap.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 1. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 8.05.25

Selskapsnummer: 4852 Selskapsnavn: KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS 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.