



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 472 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 930472328

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 864 143 | 1 855 509 |
| Sum inntekter | | 1 864 143 | 1 855 509 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 185 327 | 176 570 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 678 | |
| Annen driftskostnad | | 1 404 463 | 2 259 565 |
| Sum kostnader | | 1 596 468 | 2 436 134 |
| Driftsresultat | | 267 675 | -580 625 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 855 | 34 202 |
| Sum finansinntekter | | 32 855 | 34 202 |
| Annen finanskostnad | | 44 268 | 35 331 |
| Sum finanskostnader | | 44 268 | 35 331 |
| Netto finans | | -11 413 | -1 129 |
| Resultat før skattekostnad | | 256 262 | -581 754 |
| Årsresultat | | 256 262 | -581 754 |
| Totalresultat | | 256 262 | -581 754 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 256 262 | -581 754 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 256 262 | -581 754 |



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 | | 735 322 | 742 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 735 322 | 742 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 735 322 | 742 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 916 | 67 384 |
| Andre fordringer | | 274 489 | 310 829 |
| Sum fordringer | | 314 405 | 378 213 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 24 796 | 24 796 |
| Sum investeringer | | 24 796 | 24 796 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 933 | 298 570 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 933 | 298 570 |
| Sum omløpsmidler | | 801 134 | 701 579 |
| SUM EIENDELER | | 1 536 456 | 1 443 579 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 236 500 | 236 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 236 500 | 236 500 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 555 030 | 298 768 |
| Sum opptjent egenkapital | | 555 030 | 298 768 |
| Sum egenkapital | | 791 530 | 535 268 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 582 897 | 696 156 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 582 897 | 696 156 |
| Sum langsiktig gjeld | | 582 897 | 696 156 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 218 | 4 196 |
| Leverandørgjeld | | 97 265 | 116 769 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 904 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 63 642 | 91 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 162 029 | 212 155 |
| Sum gjeld | | 744 926 | 908 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 536 456 | 1 443 579 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445917

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 472 328
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 930 472 328
AS KIRKEVEIEN 86/88

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 864 143 | 1 855 509 |
| Sum inntekter | | 1 864 143 | 1 855 509 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 185 327 | 176 570 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 6 678 | |
| Annen driftskostnad | | 1 404 463 | 2 259 565 |
| Sum kostnader | | 1 596 468 | 2 436 134 |
| Driftsresultat | | 267 675 | -580 625 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 32 855 | 34 202 |
| Sum finansinntekter | | 32 855 | 34 202 |
| Annen finanskostnad | | 44 268 | 35 331 |
| Sum finanskostnader | | 44 268 | 35 331 |
| Netto finans | | -11 413 | -1 129 |
| Resultat før skattekostnad | | 256 262 | -581 754 |
| Årsresultat | | 256 262 | -581 754 |
| Totalresultat | | 256 262 | -581 754 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 256 262 | -581 754 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 256 262 | -581 754 |



Organisasjonsnr: 930 472 328
AS KIRKEVEIEN 86/88

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 735 322 | 742 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 735 322 | 742 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 39 916 | 67 384 |
| Andre fordringer | | 274 489 | 310 829 |
| Sum fordringer | | 314 405 | 378 213 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | | |
| Sum investeringer | | 24 796 | 24 796 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 461 933 | 298 570 |
| Sum omløpsmidler | | 461 933 | 298 570 |
| Sum omløpsmidler | | 801 134 | 701 579 |
| SUM EIENDELER | | 1 536 456 | 1 443 579 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 236 500 | 236 500 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 236 500 | 236 500 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 555 030 | 298 768 |
| Sum opptjent egenkapital | 555 030 | 298 768 |
| Sum egenkapital | 791 530 | 535 268 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 582 897 | 696 156 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 582 897 | 696 156 |
| Sum langsiktig gjeld | 582 897 | 696 156 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 218 | 4 196 |
| Leverandørgjeld | 97 265 | 116 769 |
| Skyldige offentlige avgifter | 904 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 63 642 | 91 191 |
| Sum kortsiktig gjeld | 162 029 | 212 155 |
| Sum gjeld | 744 926 | 908 311 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 1 536 456 | 1 443 579 |



Organisasjonsnr: 930 472 328
AS KIRKEVEIEN 86/88

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

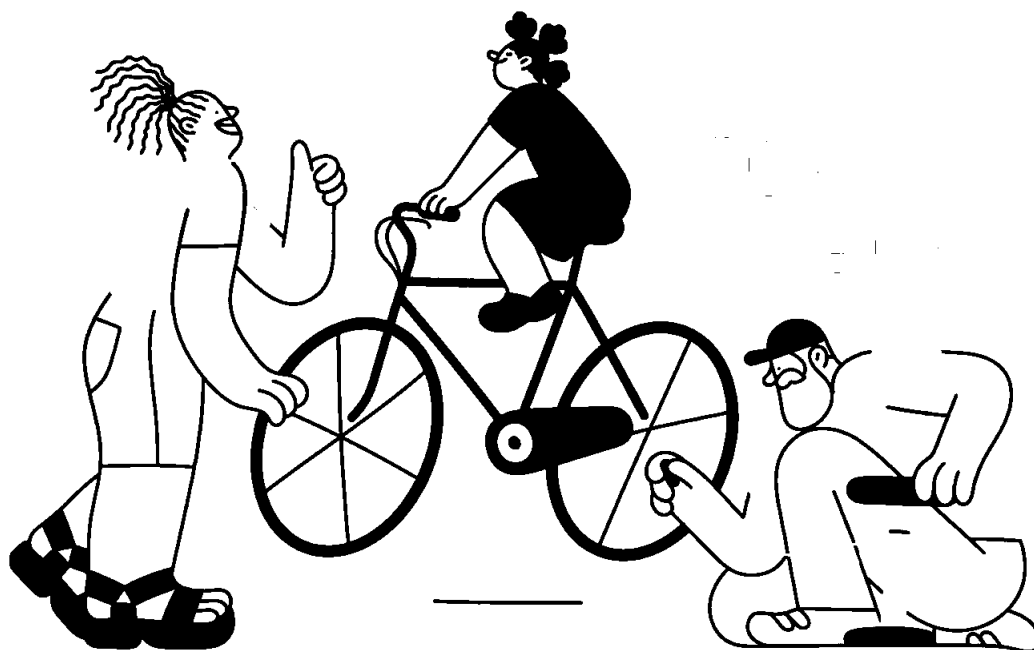
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5047

AS KIRKEVEIEN 86/88



Velkommen til årsmøte i AS KIRKEVEIEN 86/88

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:

12. mai 2025 kl. 18:00, Kafé Pust, Slemdalsveien 1.

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 møteinnkalling og saksliste
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS KIRKEVEIEN 86/88



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

Ulf B. Karlsen 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

Som fører av protokollen ble Ulf B. Karlsen foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkalling og saksliste

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkalling og saksliste godkjennes. Møtet erklæretes lovlig satt.

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. Årsberetning for 2024.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 95.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 95.000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kåre Enoksen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Alf Petter Johansen
- Ingen Kandidat



STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2024 AS Kirkeveien 86/88 AS

Tillitsvalgte

På ordinært årsmøte 18.04.2024 fikk styret følgende styresammensetning;

| | | |
|-----------------------|-------------|------------|
| Ellen Iversen | styreleder | - til 2026 |
| Kåre Enoksen | styremedlem | - til 2025 |
| Ivar Lydvo | styremedlem | - til 2026 |
| Alf Petter Asbjørnsen | varamedlem | - til 2025 |
| Henrik Haukalid | varamedlem | - til 2026 |

Likestilling

Boligselskapets 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 OBOS Eiendomsforvaltning. Kontaktperson er Ulf B. Karlsen. Styreleder har jevnlig kontakt med forretningsfører. Selskapets revisor er BDO.

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 fullverdiforsikret i IF forsikring.

Møtevirksomhet

Styret har i perioden avholdt jevnlig styremøter.

Styret har i perioden arbeidet med følgende saker;

- Arrangert dugnad vår og høst
- Arrangert hagefest
- Arrangert advent med julegrantenning og julegløgg
- Arbeide med grøntanlegg
- Diverse saker angående aksjonærer
- Alminnelig vedlikehold
- Befaring leiligheter
- Forskjellige oppdrag til vaktmester
- Installert nye varmekabler i takrenner 86 og 88
- Renset nedløpsrør fra takrenner
- Oppfølging innflytning/utflytting av beboere
- Nye lamper i hovedoppgang 86 og 88
- Kjøp av nye dørmatter til hovedoppgangene i gården
- Oppfølging av regnskap
- Tilgjengelighet for arbeidsfolk
- Møtevirksomhet med forretningsfører m.m
- Byttet forsikring fra Gjensidige til If, fått en mye gunstigere avtale økonomisk



- Oppfølging sak til Forlikrådet.
- Generell oppussing av hovedoppganger.
- Maling av gulv på hele loftet.
- Oppmerking av parkeringsplasser
- Oppfølging vaskehjelp
- Anskaffet vaskemaskin i fyrrømmet til vaskehjelpen
- Montert ribbevegg og hangup bar i loft 88.
- Fjerning av tagging på fasadevegg i 86/88
- Fikset fasadevegg i 86/88 etter bilkrasj

Det har vært 2 overdragelser i 2024. Styret ønsker de nye beboerne 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 ingen ansatte.

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. 256.262,- Hovedårsak til overskuddet er at gården har byttet forsikring fra Gjensidige til If og fått en gunstigere avtale økonomisk. For øvrig vises til regnskapet med noter, budsjett og kommentarer under regnskapsbehandling på årsmøtet.

Overskuddet er har gått til normal nedbetaling av lån i løpet året, og resterende er ført mot egenkapitalen. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter som selskapet har hatt er medtatt i det framlagte regnskapet.

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

Oslo, 10/4-2025

Ellen Iversen/ sign.
Styreleder

Kåre Enoksen /sign.
Styremedlem

Ivar Lydvo /sign.
Styremedlem



AS KIRKEVEIEN 86/88
ORG.NR. 930 472 328, KUNDENR. 5047

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 855 806 | 1 494 524 | 1 882 500 | 1 900 700 |
| Andre inntekter | 3 | 8 337 | 360 985 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 864 143 | 1 855 509 | 1 882 500 | 1 900 700 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -80 727 | -21 820 | -13 000 | -22 000 |
| Styreonorar | 5 | -104 600 | -154 750 | -85 000 | -95 000 |
| Avskrivninger | 14 | -6 678 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -9 971 | -19 228 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -41 902 | -53 311 | -58 300 | -59 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -2 183 | -12 907 | -15 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -134 718 | -828 936 | -230 000 | -230 000 |
| Forsikringer | | -140 283 | -267 992 | -294 800 | -181 495 |
| Kommunale avgifter | 9 | -544 297 | -524 790 | -595 152 | -588 841 |
| Energi/fyring | | -59 761 | -60 542 | -88 000 | -88 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -179 640 | -200 075 | -210 078 | -178 080 |
| Andre driftskostnader | 10 | -291 709 | -291 785 | -264 385 | -286 452 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 596 468 | -2 436 134 | -1 865 715 | -1 745 868 |
| DRIFTSRESULTAT | | 267 675 | -580 625 | 16 785 | 154 832 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 32 855 | 34 202 | 27 300 | 0 |
| Finanskostnader | 12 | -44 268 | -35 331 | -44 000 | -36 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -11 413 | -1 129 | -16 700 | -36 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 256 262 | -581 754 | 85 | 118 832 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 256 262 | 0 | | |
| Fra opptjent egenkapital | | 0 | -581 754 | | |





AS KIRKEVEIEN 86/88
ORG.NR. 930 472 328, KUNDENR. 5047

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 13 | 661 122 | 742 000 |
| Tomt | | 74 200 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 735 322 | 742 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 39 916 | 67 384 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 265 900 | 278 645 |
| Energiavregning | 15 | 8 589 | 32 183 |
| Andre obligasjoner | | 24 796 | 24 796 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 461 933 | 295 248 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 3 322 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 801 134 | 701 579 |
| SUM EIENDELER | | 1 536 456 | 1 443 579 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 16 | 236 500 | 236 500 |
| Opptjent egenkapital | | 555 030 | 298 768 |
| SUM EGENKAPITAL | | 791 530 | 535 268 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 582 897 | 696 156 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 582 897 | 696 156 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 57 217 | 83 246 |
| Leverandørgjeld | | 97 265 | 116 769 |
| Skyldige offentlige avgifter | 18 | 904 | 0 |
| Påløpte renter | | 218 | 4 196 |
| Annen kortsiktig gjeld | 19 | 6 425 | 7 945 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 162 029 | 212 155 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 536 456 | 1 443 579 |
| Pantstillelse | 20 | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, __.__.2025
Styret i AS Kirkeveien 86/88

Ellen Kristin Iversen

Kåre Magnus Enoksen

Ivar Aasheim Lydvo



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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|---------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 308 095 |
| Lånekostnad 1 | 147 072 |
| TV/Internett | 179 992 |
| Parkering | 73 000 |
| Eiendomsskatt | 147 648 |
| SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER | 1 855 806 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Opprydding | 74 |
| Telenor | 8 263 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 8 337 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn, fast ansatte | -51 400 |
| Påløpte feriepenger | -6 425 |
| Arbeidsgiveravgift | -22 902 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -80 727 |



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 104 600.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 703, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 971.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -2 183 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -2 183 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -17 114 |
| Drift/vedlikehold VVS | -8 353 |
| Drift/vedlikehold elektro | -62 411 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -32 111 |
| Drift/vedlikehold fellesanlegg | -14 729 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -134 718 |

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -147 647 |
| Vann- og avløpsavgift | -301 495 |
| Feieavgift | -8 160 |
| Renovasjonsavgift | -86 995 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -544 297 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -5 000 |
| Container | -11 452 |
| Annet driftsmateriale | -4 036 |
| Vaktmestertjenester | -73 185 |
| Renhold ved firmaer | -141 446 |
| Andre fremmede tjenester | -16 899 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 703 |
| Andre kontorkostnader | -12 303 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | -4 036 |
| Bank- og kortgebyr | -2 599 |
| Øreavrunding | 31 |
| Velferdskostnader | -4 926 |
| Tap på fordringer | -7 055 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -291 709 |

**NOTE: 11****FINANSINNEKTER**

| | |
|---|---------------|
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 29 697 |
| Renter bank | 2 288 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 870 |
| SUM FINANSINNEKTER | 32 855 |

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån | -44 268 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -44 268 |

NOTE: 13**BYGNINGER**

| | |
|------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi | 661 122 |
| SUM BYGNINGER | 661 122 |

Tomten er kjøpt.

Gnr.46/bnr.19 M. flere

Bygningen er avskrevet med 1%

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Bygning | |
| Tilgang | 667800 |
| Avskrevet i 2024 | -6 678 |
| | 661 122 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 661 122 |

SUM ÅRETS AVSKRIVINGER**-6 678****NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Forskuddsinnbetalinger (a konto) | -425 508 |
| SUM INNEKTER | -425 508 |

KOSTNADER

| | |
|----------------------|----------------|
| Fjernvarme | 467 856 |
| SUM KOSTNADER | 467 856 |

| | |
|------------------------|---------|
| Uoppgjorte avregninger | -33 760 |
|------------------------|---------|

SUM ENERGIAVREGNING**8 589**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelt forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 16

AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr 236 500
fordelt på 2 365 aksjer à kr 100.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 17

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Obos-Banken AS
Flytende rente
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,75 %. Løpetiden er 6 år.
Opprinnelig 2023 -746 489
Nedbetalt tidligere 0
Nedbetalt i år 163 592
-582 897
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -582 897

NOTE: 18

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift -904
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -904

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger -6 425
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -6 425

NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån 582 897
TOTALT 582 897

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

Bygninger 661 122
Tomt 74 200
TOTALT 735 322



Resultatanalyse 2024 As Kirkeveien 86/88

| | Regnskap | Budsjett | Differanse kr | Differanse % |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|-----------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 855 806 | 1 882 500 | 26 694 | 1 % |
| Andre inntekter | 8 337 | 0 | -8 337 | 100 % |
| Sum driftsinntekter | 1 864 143 | 1 882 500 | 18 357 | 1 % |
| Driftskostnader | | | | |
| Personalkostnader | -80 727 | -13 000 | 67 727 | -521 % |
| Styrehonorar | -104 600 | -85 000 | 19 600 | -23 % |
| Avskrivninger | -6 678 | 0 | 6 678 | 100 % |
| Revisjonshonorar | -9 971 | -12 000 | -2 029 | 17 % |
| Forretningsførerhonorar | -41 902 | -58 300 | -16 398 | 28 % |
| Konsulenthonorar | -2 183 | -15 000 | -12 817 | 85 % |
| Drift og vedlikehold | -134 718 | -230 000 | -95 282 | 41 % |
| Forsikringer | -140 283 | -294 800 | -154 517 | 52 % |
| Kommunale avgifter | -544 297 | -595 152 | -50 855 | 9 % |
| Energi/fyring | -59 761 | -88 000 | -28 239 | 32 % |
| TV-anlegg/bredbånd | -179 640 | -210 078 | -30 438 | 14 % |
| Andre driftskostnader | -291 709 | -264 385 | 27 324 | -10 % |
| Sum driftskostnader | -1 596 468 | -1 865 715 | -269 247 | 14 % |
| Driftsresultat | 267 675 | 16 785 | -250 890 | -1 495 % |
| Finansinntekter/-kostnader | | | | |
| Finansinntekter | 32 855 | 27 300 | -5 555 | -20 % |
| Finanskostnader | -44 268 | -44 000 | 268 | -1 % |
| Res. finansinnt./-kostnader | -11 413 | -16 700 | -5 287 | 32 % |
| Årsresultat | 256 262 | 85 | -256 177 | -301 385 % |





Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AS KIRKEVEIEN 86/88

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS KIRKEVEIEN 86/88.

| | |
|---|---|
| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. |

Andre forhold

Budsjetallene 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 selskapet 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 selskapet 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 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

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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-09 21:12:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 20FOH-AQ4SX-CE2FB-WG5CE-X502N-CGLWL

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forsegleet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 5047 Selskapsnavn: AS KIRKEVEIEN 86/88

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.