



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 097 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



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		2 389 052	2 293 664
Sum inntekter		2 389 052	2 293 664
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 735 805	1 949 020
Sum kostnader		1 821 380	2 034 595
Driftsresultat		567 672	259 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 482	1 224
Sum finansinntekter		2 482	1 224
Annen finanskostnad		113 500	97 988
Sum finanskostnader		113 500	97 988
Netto finans		-111 018	-96 764
Resultat før skattekostnad		456 654	162 304
Årsresultat		456 654	162 304
Totalresultat		456 654	162 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 654	162 304
Sum overføringer og disponeringer		456 654	162 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 198	3 860
Andre fordringer		48 374	47 148
Sum fordringer		55 572	51 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 907	2 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 907	2 257
Sum omløpsmidler		632 479	53 265
SUM EIENDELER		632 479	53 265

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 032 642	1 489 296
Sum opptjent egenkapital		-1 032 642	-1 489 296
Sum egenkapital		-1 032 642	-1 489 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 553 494	1 323 917
Sum annen langsiktig gjeld		1 553 494	1 323 917
Sum langsiktig gjeld		1 553 494	1 323 917
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		582	104 028
Leverandørgjeld		83 627	104 047
Annen kortsiktig gjeld		27 418	10 570
Sum kortsiktig gjeld		111 627	218 645
Sum gjeld		1 665 121	1 542 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 479	53 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346614

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 097 416
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 976 097 416
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 389 052	2 293 664
Sum inntekter		2 389 052	2 293 664
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	85 575
Annen driftskostnad		1 735 805	1 949 020
Sum kostnader		1 821 380	2 034 595
Driftsresultat		567 672	259 069
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 482	1 224
Sum finansinntekter		2 482	1 224
Annen finanskostnad		113 500	97 988
Sum finanskostnader		113 500	97 988
Netto finans		-111 018	-96 764
Resultat før skattekostnad		456 654	162 304
Årsresultat		456 654	162 304
Totalresultat		456 654	162 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 654	162 304
Sum overføringer og disponeringer		456 654	162 304



Organisasjonsnr: 976 097 416
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 198	3 860
Andre fordringer		48 374	47 148
Sum fordringer		55 572	51 008
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		576 907	2 257
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		576 907	2 257
Sum omløpsmidler		632 479	53 265
SUM EIENDELER		632 479	53 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 032 642	1 489 296
Sum opptjent egenkapital		-1 032 642	-1 489 296



Sum egenkapital	-1 032 642	-1 489 296
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 553 494	1 323 917
Sum annen langsiktig gjeld	1 553 494	1 323 917
Sum langsiktig gjeld	1 553 494	1 323 917
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	582	104 028
Leverandørgjeld	83 627	104 047
Annen kortsiktig gjeld	27 418	10 570
Sum kortsiktig gjeld	111 627	218 645
Sum gjeld	1 665 121	1 542 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	632 479	53 265



Organisasjonsnr: 976 097 416
SAMEIET KIRKEVEIEN 69

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 1244
SAMEIET KIRKEVEIEN 69



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KIRKEVEIEN 69

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. mars kl. 11:00 og lukker 14. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1244>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vedlikeholdsplan
7. Installasjon av mekaniske vifter på taket

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KIRKEVEIEN 69



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Styrets innstilling
Nina Lundblad foreslås

Forslag til vedtak
Nina Lundblad velges



Sak 4

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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 1244 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 1244 Signert revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-

Sak 6

Vedlikeholdsplan

Forslag fremmet av:
Janne Wilberg snr 18

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er behov for å lage en samlet plan for gårdens vedlikeholdsbehov i årene som kommer, f.eks. lekker det vann inn gjennom overlysvinduene i trappeoppgangene.

Forslag:

Styret utarbeider en plan over gårdens samlede vedlikeholdsbehov, kortsiktig og langsiktig, med forslag til prioriterte tiltak i et femårs-perspektiv. Planen legges frem for sameiet på generalforsamlingen til behandling.



Styrets innstilling

Styret tar dette til etterretning

Forslag til vedtak

Styret får mandat til å utarbeide en plan over gårdens samlede vedlikeholdsbehov, kortsiktig og langsiktig, med forslag til prioriterte tiltak i et femårs-perspektiv. Planen legges frem for sameiet på neste generalforsamlingen til behandling.

Sak 7

Installasjon av mekaniske vifter på taket

Forslag fremmet av:

Kjetil Eide snr 27

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Bakgrunn

Det er i dag kun naturlig ventilasjon i bygget vårt. Dette medfører lav sirkulasjon av luft i leilighetene. Baderommene spesielt får økt fuktighet og dårlig utskiftning av luft.

For å forbedre dette burde Sameiet Kirkeveien 69 installere mekaniske vifter på taket, en ved hver luftekanal baderom (og muligens kjøkken), for å forbedre ventilasjonen. Disse viftene vil bidra til å sikre kontinuerlig luftutskiftning og bedre innklimaet i bygningen. I hvert inntak i leilighetene må det installeres justerbare luker slik at seksjonseier selv kan regulere utsug etter eget ønske.

Det foreslås å undersøke mulighetene for å installere mekaniske vifter på tak og innhente priser.

Undertegnede kan gjerne bistå i undersøkelsene og fremlegge det for styret om ønskelig.

Styrets innstilling

Styret har ikke behandlet denne saken. Men denne saken følger tett sakt nr 6 om vedlikeholdsplan for sameiet

Forslag til vedtak

Styret ser på muligheten for mekanisk avtrekk og ser på dette som ett tiltak i forbindelse med "sak 6" om utarbeidelse av en vedlikeholdsplan.



Styrets årsrapport

Året som har gått

Styremøter

Styret gjennomført 6 styremøter i løpet av 2024.

Brannalarmanlegget

Vedlikehold og test av Brannalarmanlegget ble gjennomført 19 februar. Tre detektorer på loft ble flyttet til godkjente plasseringer.

Fornytt service avtale med om Brannalarmanlegget med Norsk Brannvern AS for 2-års periode.

Fyringsanlegget

Årlig service ble utført på oljefyren før fyringssesongen.

Sikring i bakgården

Tak er montert over utgangene i bakgården. Disse er installert for å minske risikoen for å bli truffet av fallende is fra takene.

Gjennomført vedlikehold og utbedringer

Utbedring av utvendige terrasso trapper/ingang til oppg 69, 14A og næringslokale er besluttet gjennomført.

Vurdering av fremtidig vedlikeholdsbehov:

Sameiets vinduer (kjellervinduer, små vinduer i baktrappene, vinduer i trappeoppgangen i Hammerstads Gate 14A, samt vaktmesterleiligheten må skiftes på grunn av elde og HMS hensyn.

Hörmann, leverandør av kjøreporten, har anbefalt utskifting av kjøreporten på grunn av alders slitasje

Takglass i oppgangene Kirkeveien 69 og Hammerstads Gate 14B må skiftes/repareres på grunn av sprukket glass og vann inntrenging når det regner.

Dugnader

2 dugnader ble gjennomført, henholdsvis vår og høst. Det var bra oppmøte og dugnadsånd, og en hyggelig avslutning med pizza og drikke takket være Pizza Pancetta og Bunnpris.

Tre i bakgården

Høsten ble det oppdaget at det ene treet i bakgårdene er syk. Arborist ble bestilt av sam. Jac. Aalls gate og konklusjoner ble at treet måtte fjernes. Siden treet står på tomtegrensen til 3 sameier; Jac Aalls gate/Trudvangveien, Kirkeveien 67/Trudvangveien 5, samt vår, så er sameiene blitt enig om å dele kostnaden for arborist, trefelling og planting av nytt tre likt mellom oss. Vi leder arbeidet her.

Oversvømmelse

I mai opplevde sameiet oversvømmelse i kjelleren under oppgang 69. Dette var i forbindelse med det store nedbøret Oslo ble rammet av i juni. Kjelleren ble besiktiget av forsikrings-selskapets skadekonsulent, og konklusjon var at vannet kom opp gjennom avløpet i kjelleren. Heldigvis ingen påvidelige skader og ingen videre tiltakt nødvendig.

Lån



Refinansiering av sameiets lån (kr 1.285.000) og kassekredit (kr 200.000) i ett nytt lån med tilførsel av ekstra likviditet (kr 250.000). Nytt lån kr 1.750.000. Sikkerhet i etablert pant i sameiets vaktmesterleilighet.

Bunnpris

Bunnpris planlegger å fornye kjøleaggregatet til butikken. Dette medfører behov for økt strøm inn til sameiet. Søknad om dette er behandlet og godkjent av styret. Her har styret vært opptatt av at det ikke vil medføre økonomisk belastning for sameiet og eier av Bunnpris har skriftlig garantert for alle fremtidige kostnader forbundet med det nye kjøleaggregatet. Bunnpris planlegger å gjennomføre dette i juni 2025.

Ny butikk i sameiet

Sjåførskolen flyttet ut, lokalene ble solgt og ny leietaker er Modig Barbersalong. Velkommen.



SAMEIET KIRKEVEIEN 69
ORG.NR. 976 097 416, KUNDENR. 1244

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 370 340	1 950 429	1 991 000	2 506 000
Andre inntekter	3	18 712	343 235	15 000	15 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 389 052	2 293 664	2 006 000	2 521 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-10 575	-10 575	-11 000
Styrehonorar	5	-75 000	-75 000	-75 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 616	-6 180	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-96 855	-91 980	-97 500	-102 000
Konsulenthonorar	7	-7 485	-10 572	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-54 778	-56 664	-200 500	-142 000
Forsikringer		-216 198	-199 732	-220 000	-264 000
Kommunale avgifter	9	-517 490	-438 584	-517 500	-594 000
Energi/fyring	10	-634 294	-937 138	-833 500	-834 000
TV-anlegg/bredbånd		-188 594	-179 684	-192 000	-200 000
Andre driftskostnader	11	-13 494	-28 486	-16 000	-17 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 821 380	-2 034 595	-2 180 075	-2 259 000
DRIFTSRESULTAT		567 672	259 069	-174 075	262 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 482	1 224	0	0
Finanskostnader	13	-113 500	-97 988	-87 000	-99 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-111 018	-96 765	-87 000	-99 000
ÅRSRESULTAT		456 654	162 304	-261 075	163 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		456 654	162 304		



SAMEIET KIRKEVEIEN 69
ORG.NR. 976 097 416, KUNDENR. 1244

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	10 570
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 198	-6 710
Forskuddsbetalte kostnader		48 374	47 148
Driftskonto OBOS-banken		574 568	0
Sparekonto OBOS-banken		2 339	2 257
SUM OMLØPSMIDLER		632 479	53 265
SUM EIENDELER		632 479	53 265
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 032 642	-1 489 296
SUM EGENKAPITAL		-1 032 642	-1 489 296
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	1 553 494	1 323 917
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 553 494	1 323 917
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		27 418	10 570
Leverandørgjeld		83 627	104 047
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	69 220
Påløpte renter		582	15 505
Påløpte avdrag		0	19 303
SUM KORTSIKTIG GJELD		111 627	218 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		632 479	53 265
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 04.02.2025
Styret i Sameiet Kirkeveien 69

Brian Patrick Herring/s/

Ingvild Fredbo/s/

Tharindu D. M. Hewage/s/

Bernt Malmli/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 898 092
Fellesutg.u/and.undersk.ford	416 748
Leie	48 000
Dugnad	7 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 370 340

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Parkering	18 677
SUM ANDRE INNETEKTER	18 712

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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: 5



STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 616.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 485
SUM KONSULENTHONORAR	-7 485

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 739
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-468
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-10 823
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 764
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 618
Kostnader dugnader	-1 367
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-54 778

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-362 872
Feieavgift	-7 344
Renovasjonsavgift	-147 274
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-517 490

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-36 261
Olje	-598 034
SUM ENERGI / FYRING	-634 294

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-7 011
Annet driftsmateriale	-526
Lyspærer og sikringer	-1 026
Andre fremmede tjenester	-602
Trykksaker	-842
Andre kontorkostnader	-543
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-2 794
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 494

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 913
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	569
SUM FINANSINNTEKTER	2 482

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-110 935
Renter på leverandørgjeld	-44
Renter og provisjon på kassekreditt	-2 521
SUM FINANSKOSTNADER	-113 500

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,85 %. Løpetiden er 7 år.	
Opprinnelig 2024	-1 714 588
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	161 094
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 553 494



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Kirkeveien 69

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Kirkeveien 69 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 18. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 3CGK0-1OFH6-GZJPO-YMM05-3C4AS-Q52MD



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.03.25

Selskapsnummer: 1244 Selskapsnavn: SAMEIET KIRKEVEIEN 69

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Nina Lundblad velges</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 75.000,-

For

Mot

Sak 6 Vedlikeholdsplan

Styret får mandat til å utarbeide en plan over gårdens samlede vedlikeholdsbehov, kortsiktig og langsiktig, med forslag til prioriterte tiltak i et femårs-perspektiv. Planen legges frem for sameiet på neste generalforsamlingen til behandling.

For

Mot

Sak 7 Installasjon av mekaniske vifter på taket

Styret ser på muligheten for mekanisk avtrekk og ser på dette som ett tiltak i forbindelse med "sak 6" om utarbeidelse av en vedlikeholdsplan.

For

Mot



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.