



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 693
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE
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: 02.04.2025

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971275693

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 | | 4 867 836 | 3 827 572 |
| Sum inntekter | | 4 867 836 | 3 827 572 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 270 691 | 193 970 |
| Annen driftskostnad | | 5 336 387 | 4 264 484 |
| Sum kostnader | | 5 607 078 | 4 458 454 |
| Driftsresultat | | -739 241 | -630 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 119 012 | 112 202 |
| Sum finansinntekter | | 119 012 | 112 202 |
| Annen finanskostnad | | 358 796 | 280 045 |
| Sum finanskostnader | | 358 796 | 280 045 |
| Netto finans | | -239 784 | -167 843 |
| Resultat før skattekostnad | | -979 026 | -798 725 |
| Årsresultat | | -979 026 | -798 725 |
| Totalresultat | | -979 026 | -798 725 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -979 026 | -798 725 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -979 026 | -798 725 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 200 000 | 200 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 200 000 | 200 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 200 000 | 200 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 981 | 3 932 |
| Andre fordringer | | 133 603 | 130 216 |
| Sum fordringer | | 154 584 | 134 148 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 934 067 | 2 263 379 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 934 067 | 2 263 379 |
| Sum omløpsmidler | | 2 088 652 | 2 397 528 |
| SUM EIENDELER | | 2 288 652 | 2 597 528 |

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 | | 3 482 248 | 2 503 222 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 482 248 | -2 503 222 |
| Sum egenkapital | | -3 482 248 | -2 503 222 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 495 427 | 4 667 598 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 495 427 | 4 667 598 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 495 427 | 4 667 598 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 133 | 127 094 |
| Leverandørgjeld | | 170 899 | 163 931 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 102 441 | 142 127 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 275 473 | 433 152 |
| Sum gjeld | | 5 770 900 | 5 100 750 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 288 652 | 2 597 528 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374155

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 275 693
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE
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: 02.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 971 275 693
KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 867 836 | 3 827 572 |
| Sum inntekter | | 4 867 836 | 3 827 572 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 270 691 | 193 970 |
| Annen driftskostnad | | 5 336 387 | 4 264 484 |
| Sum kostnader | | 5 607 078 | 4 458 454 |
| Driftsresultat | | -739 241 | -630 882 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 119 012 | 112 202 |
| Sum finansinntekter | | 119 012 | 112 202 |
| Annen finanskostnad | | 358 796 | 280 045 |
| Sum finanskostnader | | 358 796 | 280 045 |
| Netto finans | | -239 784 | -167 843 |
| Resultat før skattekostnad | | -979 026 | -798 725 |
| Årsresultat | | -979 026 | -798 725 |
| Totalresultat | | -979 026 | -798 725 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -979 026 | -798 725 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -979 026 | -798 725 |



Organisasjonsnr: 971 275 693
KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 200 000 | 200 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 200 000 | 200 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 20 981 | 3 932 |
| Andre fordringer | | 133 603 | 130 216 |
| Sum fordringer | | 154 584 | 134 148 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 934 067 | 2 263 379 |
| Sum omløpsmidler | | 2 088 652 | 2 397 528 |
| SUM EIENDELER | | 2 288 652 | 2 597 528 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 3 482 248 | 2 503 222 |
| Sum opptjent egenkapital | -3 482 248 | -2 503 222 |
| Sum egenkapital | -3 482 248 | -2 503 222 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 495 427 | 4 667 598 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 495 427 | 4 667 598 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 495 427 | 4 667 598 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 2 133 | 127 094 |
| Leverandørgjeld | 170 899 | 163 931 |
| Annen kortsiktig gjeld | 102 441 | 142 127 |
| Sum kortsiktig gjeld | 275 473 | 433 152 |
| Sum gjeld | 5 770 900 | 5 100 750 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 288 652 | 2 597 528 |



Organisasjonsnr: 971 275 693
KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

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. 5328

KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

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:

2. april 2025 kl. 18:00, Slemdalsveien 1. Sal 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 møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. 8. Endring av vedtekter knyttet til korttidsutleie via utleieselskaper.
8. Endring av husordensregel knyttet til bruk av ventilasjonssystem
9. Endring av merking av ringeapparat i sameiet
10. Endring av vedtekter knyttet til røyking innendørs i sameiet.
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE



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

Jan Kenneth Dokken fra OBOS er foreslått.

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

Fører av protokollen og protokollvitner velges på årsmøte.



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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Vedlegg
1. Styrets beretning, regnskap og annen informasjon om sameiet.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Samlet godtgjørelse for styret foreslås å følge årsmøtevedtak fra 2024 med 2X statens grunnbeløp, per 2. 04. 2025: 248 056,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 248 056.



Sak 7

8. Endring av vedtekter knyttet til korttidsutleie via utleieselskaper.

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er observert en økende tendens til at eiere i sameiet leier ut leiligheter for korte perioder via internettsider som AirBnB. Utleie opp til 60 døgn per år og maks 30 dager i strekk er tillatt i sameiet jmf. sameiets vedtekter § 3, punkt 7. Det er flere utfordringer knyttet til slik utleie i sameiet.

1. Utleie medfører at leietakere, som ofte bor i sameiet bare i et par dager, får tilgang til fellesområder (kjeller og loft). Dette er ikke ønskelig og utgjør en sikkerhetstrussel for andre i sameiet.
2. Sameiet ved styret er pålagt av Brann- og redningsetaten å ha oversikt over hvem som til enhver tid bor i alle leiligheter. Korttidsutleie uten at det er opplyst til styret medfører en sikkerhetstrussel for sameiet og leieboere ved brann.
3. For å sikre at uvedkommende og korttids leietakere ikke får tilgang til fellesområder, kreves det egne nøkler til ytterdør til oppgangen. Dette er en ansvar og kostnad som styret oppfatter at må legges til den som driver utleie og tjener penger på dette.

For å sikre fellesinteressene til sameiet knyttet til at enkelte seksjonseiere leier ut egen eiendom i sameiet forslår styret at husordensregel 7. Utleie, kontroll med nøkler endres for å regulere de aktuelle forholdene.

Styrets innstilling

Styret har fremmet saken og støtter vedtaksforslag.



Forslag til vedtak

7. Utleie, kontroll med nøkler i. Styret skal ha skriftlig beskjed om hvem som leier og bor i leiligheten. Dersom flere bebor leiligheten sammen, skal styret ha navn på alle beboere med telefonnummer. ii. Seksjonseier er ansvarlig for alt som skjer i vedkommendes leilighet, og vil være den som mottar klager angående brudd på ordensreglene fra sameiets styre. iii. Seksjonseier er ansvarlig for at alle leietagere får utlevert husordensregler og all annen relevant informasjon som gis av styret. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes av leietagere. iv. Fremleie er ikke tillatt. v. Eieren av seksjon skal straks rapportere til styret / vaktmester dersom nøkler til sameiets inngangsdører eller vaskeri er tapt eller stjålet. Foreslås endret til: 7. Utleie, kontroll med nøkler i. Styret skal ha skriftlig beskjed om hvem som leier og bor i leiligheten. Dersom flere bebor leiligheten sammen, skal styret ha navn på alle beboere med telefonnummer. ii. Seksjonseier er ansvarlig for alt som skjer i vedkommendes leilighet, og vil være den som mottar klager angående brudd på ordensreglene fra sameiets styre. iii. Seksjonseier er ansvarlig for at alle leietagere får utlevert husordensregler og all annen relevant informasjon som gis av styret. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes av leietagere. iv. Eiere som leier ut leilighet i korte perioder via utleietjenester inkludert, men ikke begrenset til AirBnB, plikter å skriftlig informere styret om hvem som leier leiligheten. Leietakere skal ikke ha tilgang til fellesområder. Økonomiske kostnader knyttet til å hindre tilgang til fellesområder og skader på fellesområder som resultat av slik utleie, skal dekkes av seksjonseier. v. Fremleie er ikke tillatt. vi. Eieren av seksjon skal straks rapportere til styret / vaktmester dersom nøkler til sameiets inngangsdører eller vaskeri er tapt eller stjålet. Forslag til vedtak: 7. Utleie, kontroll med nøkler i. Styret skal ha skriftlig beskjed om hvem som leier og bor i leiligheten. Dersom flere bebor leiligheten sammen, skal styret ha navn på alle beboere med telefonnummer. ii. Seksjonseier er ansvarlig for alt som skjer i vedkommendes leilighet, og vil være den som mottar klager angående brudd på ordensreglene fra sameiets styre. iii. Seksjonseier er ansvarlig for at alle leietagere får utlevert husordensregler og all annen relevant informasjon som gis av styret. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes av leietagere. iv. Fremleie er ikke tillatt. v. Eieren av seksjon skal straks rapportere til styret / vaktmester dersom nøkler til sameiets inngangsdører eller vaskeri er tapt eller stjålet. Foreslås endret til: 7. Utleie, kontroll med nøkler i. Styret skal ha skriftlig beskjed om hvem som leier og bor i leiligheten. Dersom flere bebor leiligheten sammen, skal styret ha navn på alle beboere med telefonnummer. ii. Seksjonseier er ansvarlig for alt som skjer i vedkommendes leilighet, og vil være den som mottar klager angående brudd på ordensreglene fra sameiets styre. iii. Seksjonseier er ansvarlig for at alle leietagere får utlevert husordensregler og all annen relevant informasjon som gis av styret. Seksjonseier er ansvarlig for at ordensreglene overholdes av leietagere. iv. Eiere som leier ut leilighet i korte perioder via utleietjenester inkludert, men ikke begrenset til AirBnB, plikter å skriftlig informere styret om hvem som leier leiligheten. Leietakere skal ikke ha tilgang til fellesområder. Økonomiske kostnader knyttet til å hindre tilgang til fellesområder og skader på fellesområder som resultat av slik utleie, skal dekkes av seksjonseier. v. Fremleie er ikke tillatt. vi. Eieren av seksjon skal straks rapportere til styret / vaktmester dersom nøkler til sameiets inngangsdører eller vaskeri er tapt eller stjålet.

Sak 8

Endring av husordensregel knyttet til bruk av ventilasjonssystem

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret har med jevne mellomrom over tid fått klager om at tobakksrøyk- og lukt sprer seg inn i leiligheter i sameiet via ventilasjonssystemet. Bygningene er utstyrt med passiv lufting via felles luftkanaler i veggene og over tak. Dersom noen i en oppgang setter inn elektriske vifter i kjøkken- eller baderommet, kan dette føre til at luft som skal gå over taket, skyves/trekkes inn til naboer. Vifter for kjøkken og bad blir stadig sterkere. For å



klargjøre regel om plagsom lukt på grunn av ulovlig innsatte vifter i luftekanaler, foreslår styret en endring av husordensregel 3 Støy og lukt, punkt vii.

Styrets innstilling

Styret fremmer saken og støtter vedtaksforslaget.

Forslag til vedtak

3. STØY OG LUKT i. Støy skal ikke finne sted i trapper, kjeller eller på loft. ii. Radio, fjernsyn, stereoanlegg og andre støyende lydtkilder må benyttes hensynsfullt. iii. Avholdelse av større selskap i seksjonene skal varsles med nabovarsel i oppgangene. iv. Det skal utvises særlig aktsomhet mellom kl 2300 og 0800 både innendørs og utendørs alle dager. v. Vedlikeholdsarbeid eller lignende som forårsaker støy skal ikke foregå mellom kl 2200 og 0800 mandag-lørdag. Søndag skal støyende arbeid ikke utføres. Vedlikeholdsarbeid og/eller renoveringsarbeid som forårsaker byggestøy som f.eks skjæring med vinkelsliper, rivning av vegger, boring i mur/ betongvegger skal i all hovedsak foregå mellom kl 08:00 og 16:00 mandag tom fredag. Arbeidet skal varsles styret skriftlig minimum 1 uke i forveien. Oppgangen Arbeidet skal foregå i samt naboopp ganger, skal varsles i forkant med oppslag i trappeopp gang. Ansvarlig entreprenør/håndverkere eier benytter til arbeidet skal være informert av eier i forkant av oppstart om at det ikke er mulig å parkere i gården. Eier skal sørge for renhold av trappeopp gang hver ettermiddag så lenge arbeidet pågår. vi. Musikk- og sangøvelser må godkjennes av styret. vii. Det er forbudt å montere kjøkkenvifte til luftekanalen. viii. Utlufting av egen bolig mot felles oppgang kan kun foregå i den utstrekning det ikke sjenerer naboene. Foreslås endret til: 3. STØY OG LUKT i. Støy skal ikke finne sted i trapper, kjeller eller på loft. ii. Radio, fjernsyn, stereoanlegg og andre støyende lydtkilder må benyttes hensynsfullt. iii. Avholdelse av større selskap i seksjonene skal varsles med nabovarsel i oppgangene. iv. Det skal utvises særlig aktsomhet mellom kl 2300 og 0800 både innendørs og utendørs alle dager. v. Vedlikeholdsarbeid eller lignende som forårsaker støy skal ikke foregå mellom kl 2200 og 0800 mandag-lørdag. Søndag skal støyende arbeid ikke utføres. Vedlikeholdsarbeid og/eller renoveringsarbeid som forårsaker byggestøy som f.eks skjæring med vinkelsliper, rivning av vegger, boring i mur/ betongvegger skal i all hovedsak foregå mellom kl 08:00 og 16:00 mandag tom fredag. Arbeidet skal varsles styret skriftlig minimum 1 uke i forveien. Oppgangen Arbeidet skal foregå i samt naboopp ganger, skal varsles i forkant med oppslag i trappeopp gang. Ansvarlig entreprenør/håndverkere eier benytter til arbeidet skal være informert av eier i forkant av oppstart om at det ikke er mulig å parkere i gården. Eier skal sørge for renhold av trappeopp gang hver ettermiddag så lenge arbeidet pågår. vi. Musikk- og sangøvelser må godkjennes av styret. vii. Det er forbudt å montere elektriske avtrekksvifter i luftekanaler. Regelen gjelder både på kjøkken og på bad. Vifter som er oppsatt skal fjernes. viii. Utlufting av egen bolig mot felles oppgang kan kun foregå i den utstrekning det ikke sjenerer naboene.

Sak 9

Endring av merking av ringeapparat i sameiet

Forslag fremmet av:

Finn Harald Bjelke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Alle beboere har plikt til å merke ringeapparat på callinganlegg. Det er en relativ stor grad av "gjennomtrekk" i sameiet. Inn- og utflytting ser ut til å medføre en utstrakt bruk av midlertidige og ikke godkjente lapper på



ringeapparat i sameiet. Det fører til uklarheter i hvem som bor hvor og gir et estetisk lite pent uttrykk. Det er etter hvert blitt svært vanlig å merke ringeklokker med leilighetsnummer og ikke navn- også i vårt område.

Dersom man merker klokkene med nummer, slipper vi at merkingen må skiftes hver gang noen flytter og vi får et estetisk finere ringeklokkesystem. Estetisk er dette langt å foretrekke fremfor midlertidige klistrelapper.

Forslag til vedtak

Forslag til vedtak: Merking av ringeklokkesystemet i sameiet endres til å kun inneholde informasjon om leilighetsnummer og ikke navn.

Sak 10

Endring av vedtekter knyttet til røyking innendørs i sameiet.

Forslag fremmet av:

Mari og Thomas Overdale

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Etter de siste 8 måneders mareritt med sigarettstank i vår seksjon på grunn av innendørs røyking i naboeliligheten, ønsker vi å fremme følgende forslag til vedtektene:

«Seksjonseiere som ønsker å leie ut sine seksjoner, er pliktig til å informere og påse at sine leietakere ikke røyker innendørs. Ved gjentatte brudd på røykeforbudet, vil Styret kunne kreve utkastelse av leietaker.»

Styrets innstilling

Styret avstår fra å ta stilling til forslaget. Det er uklart hvordan en slik regel skal håndheves.

Forslag til vedtak

«Seksjonseiere som ønsker å leie ut sine seksjoner, er pliktig til å informere og påse at sine leietakere ikke røyker innendørs. Ved gjentatte brudd på røykeforbudet, vil Styret kunne kreve utkastelse av leietaker.»

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styret består av fem medlemmer inkludert styreleder. Det er fire verv som er på valg i år.

Styreledervervet er på valg. Gunn Bjelke har sittet som styreleder i en periode på ett år og ønsker å stille til gjenvalg.

Ett styremedlemsverv er på valg for en periode på to år. Bjørn Johann Tyrihjell har sittet som styremedlem i en periode på to år og ønsker å stille til gjenvalg.

To styremedlemsverv er på valg for en periode på ett år. Målfrid Spakmo har sittet som styremedlem i en periode på ett år og ønsker ikke å stille til gjenvalg. Det må velges et nytt styremedlem til dette vervet.



Ida Faldbakken har sittet som styremedlem i en periode på ett år og ønsker ikke å stille til gjenvalg. Det må velges et nytt styremedlem til dette vervet.

Valgkomiteen består av tre medlemmer som alle sitter for ett år. Valgkomité må velges for ett år.

Cecilie Bjelke har sittet i valgkomiteen i ett år og ønsker å stille til gjenvalg.

Sofie Hemsén har sittet i valgkomiteen i ett år og ønsker å stille til gjenvalg.

Anette Hawkins har sittet i valgkomiteen i ett år og ønsker ikke å stille til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Gunn Elisabeth Bjelke

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Johann Tyrihjøll

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Eva Maria Karlsson
- Tone Schwenke Rief

Valg av 3 valgkomiteen Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomiteen:

- Cecilie Bjelke
- Sofie Hemsén
- Thomas André Lunde

Vedlegg

1. Valgkomiteens innstilling for årsmøte 2025.pdf



Styrets arbeid

Det nye styret ble konstituert 23. juni 2024 og har bestått av Bjørn Tyrihjell, Målfrid Spakmo, Helge Atle Rønningsen, Ida Faldbakken og Gunn Bjelke (Styreleder).

Styremøter gjennomføres en gang per måned.

Det foregår til enhver tid stor og smått arbeid i sameiet. Styret har det siste året jobbet med det følgende, i alfabetisk rekkefølge.

Brannsikring

Januar 2023 var Brann- og redningsetaten på tilsyn i sameiet. Det ble avdekket flere forhold som er i strid med brannforskriftene. Forholdene er av en slik art at sameiet er pålagt å sette i gang tiltak for å rette dem. BRE har gitt sameiet en avvikliste som må følges opp innen fem år. For hvert tiltak som gjennomføres, slettes avviket hos BRE.

NCO AS utarbeidet en brannrapport for sameiet for å beskrive nåværende og fremtidig brannsikring av sameiet til Brann- og redningsetaten. Rapporten ble godkjent av BRE i februar 2024.

Styret har startet arbeidet med å lukke avvikene. To avvik er lukket i 2024:

- 1. Avvik knyttet til ferdigstillelsesrapport fra kommunen for branndør er lukket.*
- 2. Det er utarbeidet en internkontrollrutine for brannsikring i sameiet.*

Påbudte brannverntiltak er på listen over fremtidige oppgraderingsarbeid og vil medføre kostnader for sameiet fremover.

Hver enkelt seksjonseier er ansvarlig for å brannsikre gjennomføringer av elektrisitet og rør fra fellesområder (oppganger, kjeller og loft) og inn i leilighet. Et fremtidig arbeid er pålagt utbedring av alle gjennomføringer for seksjonseieres regning der slike avvik foreligger.

Bredbånd

Vi inngikk ny avtale med Telia om TV- og bredbåndstjenester fra 1.11.2022.

Tilbudet innebærer høyere hastighet på nett, og ikke minst, oppdatering av utstyret hos hver enkelt beboer og i bygningene fra Telias side. Avtalen er bindende i fire år. Ny avtale må forhandles innen 01.11.2026. Telia har kommet med nye rutere



som bør settes inn i alle leiligheter for best mulig nettilgang. Nye rutere må skaffes ved at hver beboer kontakter Telia.

Bygårdsservice

Styret inngikk i 2021 en avtale med Bygårdsservice om vaktmestertjenester, trappevask, matteservice, snømåking og enkle gartnertjenester. Bygårdsservice er samarbeidsvillige, men det har vært noe misnøye med kvaliteten på tjenestene. Vasketjenestene, snømåking og hagearbeidet har ikke innfridd forventningene våre i henhold til avtalen. Det har vært gjennomført jevnlig møter med Bygårdsservice. Styret opplever at bygårdsservice as har vært mer proaktiv etter siste møtet. Styret ber om at beboere melder fra om feil og mangler i fellesområdene, slik at disse kan rettes.

Dugnad

Høstdugnad ble avholdt 16.10.2024. Vårdugnad foregikk 24.04.2024. Kontainere ble leid inn for kasting av søppel fra boder og fellesområder på høstdugnaden. Det ble fra 2024 innført dugnadspenger på 80,- per måned, som betales tilbake til seksjonseier ved deltakelse på dugnad. Dugnadspenger som ikke betales tilbake brukes til utstyr og containerleie i forbindelse med dugnadene.

Dører

Branndørene som er satt inn i sameiet er tunge. I løpet av 2024 fikk styret flere meldinger om dører som subbet og var vanskelige å åpne og lukke. Oslo Brannsikring var inne i leilighetene og justerte dørene. Garantitiden på dørene er fem år. I denne perioden kan feil og mangler klages inn til Oslo Brannsikring. Når garantitiden er ute, er ansvaret for dørene seksjonseierens. Garantien går fra den datoen døren ble satt inn.

Egenevaluering

Styret gjennomførte egnevaluering mars 2025. Samarbeidet innad i styret har vært godt. Styret har fordelt arbeidsoppgavene seg imellom etter interesseområde og kompetanse hos det enkelte styremedlem. Det har vært mange store oppgaver for styret også i 2024. Vanlige arbeidsoppgaver inkluderer blant annet problemer med dører og låser, snømåking, renovasjon, problemer med callinganlegg,



vasketjenester, oppfølging av rehabilitering og oppussingsprosjekter, forhold knyttet til utleie, naboklager. Samtidig jobber styret med store oppgaver som rørrehabilitering, brannsikring, forberedelse av jubileumsfest og økonomistyring i sameiet.

Fellesgrilling i gården

Styret har som mål å arrangere fellesgrilling i gården hver måned om sommeren. I 2024 fikk vi organisert én grilling.

Julegrantenning

Julegranen ble tent den 1. søndag i advent 2024. På grunn av en misforståelse ble det i år ikke gjennomført en fellessamling ved tenningen.

Leietakere – bedre kontakt med utleier og leietakere

Styret har brukt mye tid på å finne ut av hvem som til enhver tid bor i sameiet, fordi ca. 30 av leilighetene til enhver tid er bebodd av leietagere og ikke eierne. Ved brann eller andre ulykker har styret plikt til å ha oversikt over hvem som bor i boligen. Alle eiere som leier ut sine leiligheter er ansvarlig for selv å legge inn informasjon leietakere med riktig kontaktinformasjon i Vibbo. Leietagere har behov for tilgang til Vibbo for informasjon om husordensregler, reservasjon av vasketider mm.

Nøkler og låser til fellesområder

Sommeren 2023 hadde vi en rekke innbrudd i kjellerboder og på loft. Det er svært mange nøkler i sirkulasjon i sameiet, og det er mulig anta at en del nøkler kommer på avveie. En nøkkel ble rapportert borte fra et firma i forbindelse med installasjon av røykvarslerne i sameiet. *Våren 2024 ble alle låser til fellesområder skiftet, og alle eiere fikk nye nøkler.*

Kostnaden for skiftet ble tatt av nevnte firma.

Overnatting for hjemløse menn (UFB) i Slemdalsveien 1/Misjonskirken

Overnatting for hjemløse menn ble flyttet fra Slemdalsveien 1 i august 2024. Styremedlemmer deltok i hele perioden mens overnattingen lå i Slemdalsveien 1 på møter med Sameiet Majorstutorvet, Misjonskirken, Røde Kors,



Representanter for Deichmanske og næringsdrivende i vårt område. Flyttingen har medført mindre sosialt press rundt sameiet.

Renovasjonsrutiner og -avgift inkl. papir og papp

Overfylte beholdere for restavfall og beholdere for papp har vært en utfordring for sameiet. Sameiet har én henting i uken av ni restavfallbeholdere. Når det gjelder beholdere for papp og papir er antallet beholdere økt og det hentes én gang i uken. Det forventes av beboere at de sorterer søppel riktig slik at vi fortsatt kan holde utgiftene på fornuftig nivå. Alt søppel som ikke er husholdningsavfall skal leveres på gjenvinningsstasjonen på Smestad, spesielt klær, møbler og elektrisk avfall.

Returpunkt

Styret har gjentatte ganger kontaktet Renovasjonsetaten angående søppel som blir hensatt ved returpunktet i Harald Hårfagres gate. Styret oppfordrer alle til å benytte bymelding på Oslo kommunes sider for å melde inn om hensatt søppel i vårt nærområde eller andre ting som Oslo kommune kan bistå med eller ha interesse av. <https://www.bymelding.no/innmelding/kategori>. Styret ber om at beboere i sameiet ikke benytter returpunktet til husholdningssøppel.

Sikkerhet

Låsene i portene inn til sameiet utsettes stadig for hærverk og har behandling. I 2024 ble 25 000,- kroner brukt til skifte og reparasjon av låser. Alle beboere bes om å ikke tvinge låsene på noen måte.

Trafikken i Trudvangveien og Harald Hårfagres gate og situasjonen med drosjeholdeplassen

Styret har gjentatte ganger henvendt seg til Ruter og Bymiljøetaten for å tilkjennegi sin bekymring over tungt trafikktrykk med busser og drosjer som kjører fort gjennom Trudvangveien/Harald Hårfagres gate. Trafikken kan utgjøre en fare for myke trafikanter i vårt nærmiljø. Tungtrafikken medfører rystelse i bygningene i Harald Hårfagres gate. Sporveiene lappet, etter sterkt og langvarig press fra styret, på asfalten rundt trikkeskinnene i Harald Hårfagres gate høsten 2024.



Utbedringen førte til en midlertidig reduksjon av rystelse i vår bygningsmasse når de tunge bussene passerer, men rystelsene er tilbake tidlig i 2025.

Vann og avløp, vannmålere og stakekummer

Flere forhold knyttet til vann og avløp har vært tema det siste året.

- **Arbeid som forberedelsen til strømpeføring av bunnledninger**

Vår og høst 2024 er det gjennomført rehabilitering av bunnledningene (avløpsrør som ligger nedstøpt i kjellergulv og under bygningene) under Harald Hårfagres gate og Trudvangveien 16. Det ble trukket strøppler på innsiden av rørene som vil sikre tilfredsstillende kvalitet også i årene fremover. Ny stakekummer er installert. Det er gjort klart for graving ut til Ole Vigs gate for tilkobling til vannledning. Nødvendige reparasjoner er gjennomført. Arbeidet gikk stort sett greit. De største utfordringene var knyttet til manglende tegninger over rørene hos kommunen og bruk av vann hos beboere mens arbeidet foregikk. Bruken av vann i avløp mens arbeidet foregikk, medførte forsinkelser i arbeidet og økte utgifter for sameiet.

- **Vannforbruk**

Sameiet betaler for vannforbruk utregnet etter total-areal (summen av areal i alle leilighetene). Det vurderes å montere vannmålere på hovedvannledningene inn til sameiet for kunne registrere totalbruk av vann. Dette for ha reell oversikt over totalforbruk og et ønske om å redusere utgifter.

Vaskerom

Vaskerommene i sameiet er gamle, men fungerer. Styret ber om at alle som benytter maskinparken påser at de renser filteret i tørketrommelen for støv og tørker opp vaskemidler som søles rundt vaskemaskinenes påfyllingskammer. Bidra til at rommet er ryddig og ordentlig til den/de som skal bruke det etter deg. Reservasjon av vasketider på Vibbo fungerer godt. Styret opplever at vaskeriene er mindre og mindre i bruk. Det er ikke budsjettert penger til utbedring av vaskerommene på nåværende tidspunkt. Tørketrommel i Harald Hårfagres gt. 5G er død, og vil ikke erstattes. Vi har tørkeloft, og et avtrekk fra tørketrommel er også lite gunstig for gårdens passive ventilasjon.



Vibbo

Vibbo fungerer godt som hovedkanal for informasjon fra styret. Enkelte eiere har ikke lagt inn leieboere i systemet. En del leieboere har ikke godkjent invitasjon til Vibbo, slik at de kan holde seg oppdatert på det som skjer i sameiet. Styret ber om at alle som leier ut leilighet sørger for at leieboere er registrert i Vibbo.

Skadedyr

Sommeren 2023 fikk vi en møllinfeksjon på loftet i en av sameiets bygninger. Infeksjonen har fortsatt gjennom 2024 og forventes å avta i 2025, dersom alle beboere sørger for at det ikke fins møllmat i bodene. Årsaken til infeksjonen var oppbevaring av ull og andre tekstiler i bodene. Møllen gjorde store materielle skader på eiendeler i bodene. Infeksjonen innebærer en stor ryddeinnsats fra beboere i bygningen, siden forsikringer ikke dekker opprydding etter skadedyr. Møbler, klær og andre tekstiler som oppbevares på loft må pakkes i lufttette beholdere. Det er observert små mengder møll på alle loft. Ulltekstiler må oppbevares i lufttette beholdere dersom de skal stå på loftet, for å hindre at det oppstår kraftige infeksjoner.

Styrearbeid

Styret har hatt møter en gang per måned i perioden. Samarbeidet i styret har vært godt. Det er et aktivt styre med ansvar for store oppgaver i sameiet, med hyppig dialog på digitale plattformer.

Fremtidig rehabilitering og vedlikehold i kommende periode

Gården er 100 år i disse dager. Det innebærer at konstruksjonene er gamle, og behovet for vedlikehold og rehabilitering er naturlig nok økende. Det er to store prosjekter som må prioriteres de neste årene, og som vil påvirke økonomien i sameiet.

1. Rør under husene er i ferd med å rehabiliteres. Den siste strekningen under Trudvangveien 10-14 vil gjennomføres i 2025. I de nærmeste årene må vi rehabilitere avløpsrør oppover i bygningene for å unngå større kollaps i rørene. Dette gjøres ved at det kjøres epoxystrømper gjennom rørene. Arbeidene har en kostnadsramme på flere millioner, og det må derfor utarbeides en langsiktig og bærekraftig plan for disse arbeidene, som både



skal sikre god og trygg gjennomføring og samtidig ivareta en forsvarlig økonomi (se punkt om økonomi under).

2. Brannsikring av kjellere må gjennomføres. Installering av inertgasssystem vil koste sameiet mellom to og 3 millioner kroner.
3. Over tid er det nødvendig å rehabilitere fasaden på bygningene.

Økonomi

Styret har ansvar for å sikre en sunn økonomi i sameiet. For å gjennomføre planlagt vedlikehold av vann- og avløpssystemene og brannsikre kjellere har sameiet tatt opp et lån på 7 (sju) millioner som kommer til stegvis utbetaling etterhvert som kontrakter for arbeidene som skal gjøres foreligger.

Felleskostnadene ble økt med 10 % fra januar 2025. Bakgrunnen for økningen var en kraftig økning på mellom 20 og 30 % for 2025 i de kommunale avgiftene i Oslo.



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak andre inntekter fra utleie for plass til radioskap som ikke var budsjettert.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det var budsjettert for gassanlegg for brannslukning som ble utsatt på grunn av arbeidet med den omfattende rehabilitering av bunnledninger.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renter på lån.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 813 179.



Budsjett 2025

Det er budsjetterte beløpet for drift og vedlikehold er antatt å være det som er nødvendig for å fullføre rehabilitering av bunnledninger og annet løpende vedlikehold.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av kategori felleskostnader og 4 % økning av kategori tv og internett 1.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet 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.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PDY54-4DINK-X2WKP-ILCZQ-DDY8V-EU5L



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 09:30:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PDY54-4DINK-X2WKP-ILCZQ-DDY8V-EXJ5L

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.



KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

ORG.NR. 971 275 693

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNTEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 4 828 339 | 3 769 278 | 4 838 000 | 5 308 000 |
| Vaskeri | 3 | 16 100 | 8 450 | 15 000 | 15 000 |
| Andre inntekter | 4 | 23 397 | 49 844 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNTEKTER | | 4 867 836 | 3 827 572 | 4 853 000 | 5 323 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 5 | -33 451 | -23 970 | -23 970 | -24 000 |
| Styreonorar | 6 | -237 240 | -170 000 | -170 000 | -248 056 |
| Revisjonshonorar | 7 | -12 399 | -16 345 | -12 000 | -12 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -186 115 | -176 993 | -177 000 | -186 000 |
| Konsulentonorar | 8 | -29 149 | -101 833 | -20 000 | -20 000 |
| Drift og vedlikehold | 9 | -2 427 186 | -1 388 054 | -6 228 000 | -1 260 000 |
| Forsikringer | | -500 847 | -621 814 | -685 000 | -583 000 |
| Kommunale avgifter | 10 | -1 091 581 | -951 795 | -1 125 803 | -1 280 002 |
| Energi/fyring | | -45 609 | -52 957 | -75 000 | -75 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -520 865 | -497 606 | -517 000 | -538 000 |
| Andre driftskostnader | 11 | -522 635 | -457 088 | -463 300 | -567 997 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -5 607 078 | -4 458 454 | -9 497 073 | -4 794 055 |
| DRIFTSRESULTAT | | -739 241 | -630 882 | -4 644 073 | 528 945 |
| FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 119 012 | 112 202 | 22 000 | 22 000 |
| Finanskostnader | 13 | -358 796 | -280 045 | -288 000 | -585 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -239 784 | -167 843 | -266 000 | -563 000 |
| ÅRSRESULTAT | | -979 026 | -798 725 | -4 910 073 | -34 055 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -979 026 | -798 725 | | |





KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

ORG.NR. 971 275 693,

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 14 | 200 000 | 200 000 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 200 000 | 200 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 20 981 | 3 932 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 133 603 | 130 216 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 797 129 | 173 563 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 1 136 938 | 2 089 816 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 2 088 652 | 2 397 528 |
| SUM EIENDELER | | 2 288 652 | 2 597 528 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 16 | -3 482 248 | -2 503 222 |
| SUM EGENKAPITAL | | -3 482 248 | -2 503 222 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 17 | 5 495 427 | 4 667 598 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 495 427 | 4 667 598 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 93 181 | 134 662 |
| Leverandørgjeld | | 170 899 | 163 931 |
| Påløpte renter | | 2 133 | 29 620 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 97 474 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18 | 9 260 | 7 465 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 275 473 | 433 152 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 288 652 | 2 597 528 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Vedlegg 1

2024 års beretning, regnskap og annen informasjon om sameiet.pdf

Transaksjon 09222115557540767547



Signert GH, IF, HAR, MS, BT



Oslo, 5.03.2025.
Styret i Kirkeveien 74 Boligsameie

Gunn Elisabeth Bjelke

Ida Adiela Faldbakken

Helge Atle Rønningsen

Bjørn Tyrihjell

Målfrid Spakmo

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 | 4 037 163 |
| TV | 519 380 |
| Leie | 169 680 |
| Dugnadsforskudd | 91 196 |
| Bod | 9 720 |
| Strøm fryseboks | 1 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 4 828 339 |



**NOTE: 3****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

| | |
|-----------|--------|
| Inntekter | 16 100 |
|-----------|--------|

| | |
|-------------------------------|---------------|
| SUM INNETEKTER VASKERI | 16 100 |
|-------------------------------|---------------|

| | |
|--------------------|---------------|
| SUM VASKERI | 16 100 |
|--------------------|---------------|

NOTE: 4**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|---------------------------|-----|
| Opprydding kundereskontro | 105 |
|---------------------------|-----|

| | |
|----------------------------|--------|
| Utleie plass til radioskap | 23 292 |
|----------------------------|--------|

| | |
|-----------------------------|---------------|
| SUM ANDRE INNETEKTER | 23 397 |
|-----------------------------|---------------|

NOTE: 5**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|--------------------|---------|
| Arbeidsgiveravgift | -33 451 |
|--------------------|---------|

| | |
|------------------------------|----------------|
| SUM PERSONALKOSTNADER | -33 451 |
|------------------------------|----------------|

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 237 240.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 500, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 399.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

| | |
|------------------|---------|
| Juridisk bistand | -23 563 |
|------------------|---------|

| | |
|--|--------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -4 186 |
|--|--------|

| | |
|--------------------------|--------|
| Andre konsulenthonorarer | -1 400 |
|--------------------------|--------|

| | |
|-----------------------------|----------------|
| SUM KONSULENTHONORAR | -29 149 |
|-----------------------------|----------------|

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -147 506 |
|-----------------------------|----------|

| | |
|-----------------------|------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -2 096 380 |
|-----------------------|------------|

| | |
|---------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold elektro | -16 985 |
|---------------------------|---------|

| | |
|-----------------------------------|--------|
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -3 928 |
|-----------------------------------|--------|

| | |
|--------------------------------|----------|
| Drift/vedlikehold brannsikring | -124 200 |
|--------------------------------|----------|

| | |
|---------------------------------|---------|
| Drift/vedlikehold vaskerianlegg | -23 936 |
|---------------------------------|---------|





| | |
|---------------------------------|-------------------|
| Kostnader dugnader | -14 251 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -2 427 186 |

NOTE: 10

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-------------------|
| Vann- og avløpsavgift | -846 226 |
| Feieavgift | -14 416 |
| Renovasjonsavgift | -230 939 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -1 091 581 |

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -28 274 |
| Annet driftsmateriale | -14 647 |
| Vaktmestertjenester | -425 035 |
| Renhold ved firmaer | -7 875 |
| Snørydding | -12 250 |
| Andre fremmede tjenester | -3 939 |
| Trykksaker | -25 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -5 500 |
| Andre kontorkostnader | -7 515 |
| Porto | -275 |
| Kontingenter | -3 100 |
| Bank | -3 770 |
| Velferdskostnader | -10 431 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -522 635 |

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

| | |
|---|----------------|
| Renter bank | 50 491 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 324 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 68 197 |
| SUM FINANSINTEKTER | 119 012 |

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Pantegjeldsrenter | -358 703 |
| Renter på leverandørgjeld | -93 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -358 796 |

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Selskapet eier 1 leilighet med opprinnelig kostpris 200 000.

Leiligheten klassifiseres som boligeiendom og avskrives således ikke.

Fortløpende vedlikehold forutsettes å opprettholde verdien av leiligheten.

| | |
|--------------------------------|----------------|
| | 200 000 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 200 000 |



**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

| | |
|------------------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | -3 482 248 |
| SUM ANNEN EGENKAPITAL | -3 482 248 |

NOTE: 16**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

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: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

| | | |
|--|------------|-------------------|
| Obos-Banken AS | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 15 år. | | |
| Opprinnelig 2022 | -4 000 000 | |
| Tilgang 2023 | -2 000 000 | |
| Nebetalt tidligere | 1 332 402 | |
| Nebetalt i år | 4 667 598 | |
| | | 0 |
| Obos Banken AS | | |
| Flytende rente | | |
| Rentesats pr. 31.12.24 7,10 %. Løpetiden er 15 år. | | |
| Opprinnelig 2024 | -5 632 485 | |
| Nebbetalt i år | 137 058 | |
| | | -5 495 427 |
| SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN | | -5 495 427 |

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Gebyr og fakturaomkostninger | 70 |
| Påløpte kostnader | -9 330 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -9 260 |





Annen informasjon om sameiet

Vaktmester.

Vaktmestertjenester utføres av Bygårdsservice AS

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 92773143. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange.

HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere alt som har med helse-, miljø- og sikkerhet å gjøre i sameiets regi.

Styret ivaretar internkontrollen til blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Sameiet har ikke ansatte. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Kabel-TV og Bredbånd

Telia er sameiets leverandør av TV- og bredbåndstjenester. Spørsmål knyttet til dette rettes til Telia kundetjeneste på telefon 924 05 050, eller deres hjemmeside <https://www.telia.no/kundeservice>

Avtale om leveranse av elektrisk kraft

OBOS har fremforhandlet en kraftavtale med ENTELIOS på vegne av boligselskapene forvaltet av OBOS. Sameiet er tilsluttet avtalen med kraftleveranse til sameiets fellesanlegg

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan seksjonseieren utarbeide energiattest for sin bolig

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de



tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Nøkler/skilt

Nøkler og skilt til ringeklokke kan bestilles ved å henvende seg til den i styret med ansvar for dette området. Skilt til postkasser bestilles av hver enkelt beboer.

Hovedkraner

Styret må ha full tilgang til stoppekraner og stakeluker. To av bodene med tilgang til stoppekran og stakeluker skal ikke benyttes.

Større vedlikehold og rehabilitering

| | | |
|-------------|--|---|
| 2021 - 2021 | Montering av branndører og maling av opp | Montering av branndører og maling av oppganger |
| 2020 - 2020 | Montering av nye branndører. | Montering av nye branndører og blikkenslagerarbeider på tak og bytte av nedløp. |
| 2019 - 2019 | Vindusrestaurering og skifte av dryppnes | |
| 2018 - 2018 | Vindusrestaurering | |
| 2016 - 2017 | Skifte av postkasser. Rep brudd avl.led. | Høsten 2016 ble samtlige postkasser byttet ut. Vi har nå større, sikrere og ikke minst penere postkasser. Tidlig sommeren 2016 ble styret oppmerksomme på at grunnen ved den lille uteplassen ved Trudvangveien 12 hadde begynt å synke. Det ble avdekket at dette skyldtes brudd i en avløpsledning, og tiltak ble iverksatt umiddelbart. Avløpsledningen fra kum i gården, via stakekum i kjellere og frem til kommunal ledning i Trudvangveien ble da rehabilitert. Kommunen mottok erklæring om utført arbeide av entreprenør Olimb. |
| 2015 - 2016 | Piperehabilitering | Den gamle flaggstangen ble byttet ut, og i den forbindelse ble også høyden økt fra 8 til 12 m. Nytt flagg og vimpel. Sameiet fikk i løpet av sommeren 2015 rehabilitert 43 pipeløp. Styret har vært svært fornøyd med både utførelsen av, og resultatet av arbeidet. Firmaet som utførte dette arbeidet var Pewi. Pewi kontrollerte da også taket, reparerte flere beslag og fikk tettet to lekkasjer. Høsten 2015 fikk sameiet pålegg fra kommunen om å utbedre |



| | | |
|------|--------------------------------------|---|
| | | <p>avløpsledningen mot Ole Vigsgate innen 1. mars. I den forbindelse fikk vi da foretatt en full kontroll av alle avløpsledningene i hele gården. Dette gjelder rørene under bakken. I henhold til pålegget, rehabiliterte vi avløpsledningen mot Ole Vigs gate i februar 2016.</p> |
| 2011 | Nye balkonger | <p>Vi gjennomførte en kontroll av alle sikringsskap i kjelleren. Det ble avdekket en del feil og mangler som deretter ble utbedret.</p> |
| 2010 | Takrenner og nedløp. | <p>Det var Balkongteam som var leverandør for balkongene.</p> <p>Rensing av alle takrenner. Fjernet gammelt løv og mose.</p> <p>Spyling av alle taknedløp. (Ett nedløp er tett og må graves opp.</p> <p>Siftet ut ødelagte deler av flere taknedløp.</p> |
| 2009 | Rør og søppelhus. | <p>Montert / reparert takrennevarme på hjørnet Kirkeveien / Trudvangveien.</p> <p>Renset og tømt alle sandfangerne i gården.</p> <p>Skiftet vann og avløp i HH 5C fra kjeller til 4. etasje venstre side.</p> <p>Skiftet vann og avløp i HH 5D fra kjeller til 4. etasje høyre side.</p> <p>Søppelhuset har fått ny murpuss og er malt.</p> |
| 2008 | Rør, vaskem., dører, brannbalkonger. | <p>Skiftet hovedkran i TV 12 (en av tre kraner i sameiet).</p> <p>Skiftet vann og avløp i TV 14 fra kjeller til 4. etasje høyre side.</p> <p>Skiftet vann og avløp i TV 16 fra kjeller til 4. etasje høyre side.</p> <p>Skiftet vann og avløp i HH 5G fra kjeller til 1. etasje høyre side.</p> <p>Innkjøp av ny vaskemaskin m/sentrifuge til HH 5G.</p> <p>Automatiske dørlukkere installert på alle kjellerdørene.</p> <p>Inngangsdørene forsterket nederst med galv. stålplater.</p> <p>Brannbalkonger: Nytt gulv/gulvbelegg i HH 5F 3. og 4. etasje, samt oppmuring, maling av vegg og blikkenslagerarbeid på nedløpsrør.</p> |
| 2007 | Skiftet vannledning. | <p>Skiftet vannledning (ideallrør/bad) i HH 5H fra kjeller til 4. etasje høyre side.</p> |

Vedlegg 1

27 styrets beretning, regnskap og annen informasjon om sameiet.pdf



| | | |
|-------------|---|---|
| 2006 | Trappeoppganger, baktrapper og portrom. | Maling av trappeoppganger, baktrapper samt portrom. |
| 2005 - 2006 | Gulv, trapper, repo og kjellerdører. | Sliping av gulv, trapper og repo. Nye kjellerdører installert. |
| 2005 | Rehabilitering av søppelskur. | |
| 2004 | Ny porttelefon. | |
| 2003 | Oppgradering av felles el. anlegg. | Oppgradering av el.anlegg utført av Bravida. Kostnad ca. kr 200 000. Installasjon av bredbånd. |
| 1998 | Større arbeider på porttelefon. | Noen oppganger har fått ny porttelefon. |
| 1998 - 2000 | Rehabilitering av uteareal. | |
| 1996 - 1997 | Rehabilitering av fasade. | Rehabilitering av fasadene med mur og maling. |
| 1986 - 1987 | Nye vinduer i de fleste seksjonene. | Kostnaden er fakturert sameierne. |
| 1985 | Nytt tak. | |



Valgkomiteens innstilling for årsmøte 2025

Styreleder: Gunn Elisabeth Haagensen Bjelke velges for 1 år.

Styremedlem: Bjørn Tyrihjøll velges for 2 år

Styremedlem: Helge Rønningsen valgt 2024 til 2026

Styremedlem: Tone Schwenke Rief - går inn for Målfrid Spakmo Boe Velges for 1 år?

Styremedlem: Maria Karlsson - går inn for Ida Faldbakken. Velges for 1 år?

Valgkomite

Velges alle tre for 1 år

Sofie Hemsén

Thomas Lunde - går inn for Anette Hawkins

Cecilie Bjelke



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 5328 Selskapsnavn: KIRKEVEIEN 74 BOLIGSAMEIE

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.