



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 108 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KIRKEVANG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 033 306	4 348 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 033 306</b>	<b>4 348 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 790	116 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 004	171 622
Annen driftskostnad		4 523 284	9 317 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 757 078</b>	<b>9 606 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 228</b>	<b>-5 258 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 937	19 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 937</b>	<b>19 202</b>
Annen finanskostnad		784 990	352 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 990</b>	<b>352 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-745 053</b>	<b>-333 149</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 826	-5 591 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		9 153 072	9 153 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 147 636	1 247 640
Sum varige driftsmidler		10 300 708	10 400 712
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 300 708	10 400 712
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 344	
Andre fordringer		97 334	97 441
Sum fordringer		98 678	97 441
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 136	2 447 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 136	2 447 422
Sum omløpsmidler		1 703 814	2 544 863
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 004 522</b>	<b>12 945 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		550 000	550 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 817 590	3 348 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 817 590</b>	<b>-3 348 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 267 590</b>	<b>-2 798 764</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 846 880	15 109 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 846 880</b>	<b>15 109 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 846 880</b>	<b>15 109 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 962	3 602
Leverandørgjeld		316 753	594 067
Skyldige offentlige avgifter		5 820	1 974
Annen kortsiktig gjeld		97 697	35 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>425 232</b>	<b>634 845</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 272 112</b>	<b>15 744 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 004 522</b>	<b>12 945 575</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411146

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 108 028  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS KIRKEVANG  
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ramazan Ay  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 921 108 028  
AS KIRKEVANG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 033 306	4 348 466
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 033 306</b>	<b>4 348 466</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		133 790	116 873
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		100 004	171 622
Annen driftskostnad		4 523 284	9 317 994
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 757 078</b>	<b>9 606 489</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>276 228</b>	<b>-5 258 023</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 937	19 202
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 937</b>	<b>19 202</b>
Annen finanskostnad		784 990	352 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>784 990</b>	<b>352 351</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-745 053</b>	<b>-333 149</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-468 826	-5 591 172
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>



Organisasjonsnr: 921 108 028  
AS KIRKEVANG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		9 153 072	9 153 072
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		1 147 636	1 247 640
Sum varige driftsmidler		10 300 708	10 400 712
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		10 300 708	10 400 712
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		1 344	
Andre fordringer			
		97 334	97 441
Sum fordringer		98 678	97 441
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 605 136	2 447 422
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 605 136	2 447 422
Sum omløpsmidler		1 703 814	2 544 863
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 004 522</b>	<b>12 945 575</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		550 000	550 000



Annen innskutt egenkapital	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>550 000</b>	<b>550 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	3 817 590	3 348 764
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-3 817 590</b>	<b>-3 348 764</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-3 267 590</b>	<b>-2 798 764</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 846 880	15 109 494
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>14 846 880</b>	<b>15 109 494</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>14 846 880</b>	<b>15 109 494</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 962	3 602
Leverandørgjeld	316 753	594 067
Skyldige offentlige avgifter	5 820	1 974
Annen kortsiktig gjeld	97 697	35 202
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>425 232</b>	<b>634 845</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>15 272 112</b>	<b>15 744 339</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 004 522</b>	<b>12 945 575</b>



Organisasjonsnr: 921 108 028  
AS KIRKEVANG

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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7225  
AS Kirkevang



## Velkommen til generalforsamling i AS Kirkevang

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 24. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7225>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

### Hvem kan stemme på generalforsamlingen?

- Alle eiere har rett til å stemme på generalforsamlingen.
- En stemme avgis pr. aksje.

### 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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Dør til leilighetene fra baktrapp
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,  
Styret i AS Kirkevang



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Mads Pedersen Hjortdal er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Siri Hopperstad og Kjell-Andre Steffensen er valgt

Sak 3

## 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 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.

#### Vedlegg

1. 7225 Årsrapport 2023 med berretning .pdf

#### Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

#### Sak 6

### Dør til leilighetene fra baktrapp

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

#### Styrets innstilling

Styret mener det er viktig at utseende i bygården er enhetlig og gjennomført, selv om det er en dør til baktrapp. Mange beboere benytter baktrappa daglig, og da er det penest med like dører.

Døren fra Jømna Brug er en kvalitetsdør, med ekte frisede fyllinger, som helt klart passer best inn i en gammel bygård. 28 leiligheter har allerede denne typen dør.

Døren fra Swedoor er en bra dør, men med speilfresingen ser den simplere og billigere ut.

Styret ønsker ikke at det blir en holdning at «rimelig og moderne» går foran kvalitet og holdbarhet, med fare for at det sakte utvides også til de synlige deler av bygningen.



## Forslag til vedtak 1

Dørene skal ha ekte frisede fyllinger, og være lik dørene fra Jømna Brug som allerede er skiftet ut i mange leiligheter. Husordensregel opprettholdes.

## Forslag til vedtak 2

Kravet til ekte frisede fyllinger bortfaller, og beboer kan velge dør fra Swedoor eller Jømna Brug.- Husordensreglene må endres.

## Vedlegg

2. SAK Dør til leilighetene fra baktrapp.pdf

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mads Pedersen

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Paul-Henri Henn
- Rolf Vassdokken

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Dann Dekkers
- Tove Teilmann



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har aksjeselskapets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Mads Pedersen Hjortdal	Schønings Gate 42
Styremedlem	Paul-Henri Henn	Harald Hårfagres Gate 9
Styremedlem	Trine Johansen	Hammerstads Gate 19
Varamedlem	Daan Dekkers	Schønings Gate 44
Varamedlem	Rolf Vassdokken	Schønings Gate 40

### Valgkomiteen

Kjell-Andre Steffensen Kirkeveien 82

### Kontaktinformasjon

#### Vibbo

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

### Generelle opplysninger om AS Kirkevang

Aksjeselskapet består av 64 leiligheter knyttet til aksjer. AS Kirkevang er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921108028, og ligger i bydel Frogner i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

46 20 21

Aksjeselskapets formål er å gi aksjonærene enerett til bruk av egen bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Aksjeselskapets revisor er BDO AS.



## Styrets arbeid

Styret har i perioden hatt ti styremøter. I tillegg har styret hatt løpende kontakt mellom møtene. Både styremedlemmer og varamedlemmer har blitt innkalt og deltatt i styrets arbeid. Enkelte saker er behandlet som sirkulasjonssaker. Styrets leder er hovedkontakt for samarbeidet med OBOS. Styrets leder og ett styremedlem attesterer alle fakturaer i den nettbaserte portalen til selskapet; styrommet.no.

### Utbedrings- og vedlikeholdsoppgaver

Vi har hatt diverse oppfølgingsoppgaver etter de to store prosjektene i 2022 relatert til brannsikring av fellesarealer og rehabilitering av pipeløp. I kjelleren har det elektriske anlegget fått en overhaling, hvor det blant annet har blitt byttet ut til strømsparende ledlamper.

### Brannsikkerhet

Styret har i perioden jobbet med å følge opp og utbedre avvikene som ble avdekket i 2019, og som AS Kirkevang har fått pålegg av Brann- og redningsetaten om å utbedre.

Fortsatt utestående avvik er:

- Installering av dører med brannklasse B30 mellom leiligheter og baktrapper.
- Røyktetting av hoveddør til leiligheter.

Styret har fått utsatt frist for å utbedre avvikene til 2. januar 2025

### Pågående / kommende prosjekter:

#### Brannsikkerhet – brannsikker oppgang:

Det er iht. lovverket påkrevd at én av oppgangene skal være brannsikker. Styret har vedtatt at baktrappa skal være brannsikker da den er av tre, og dermed meget utsatt for spredning ved en evt. brann, samt at bakdøra er rimeligere enn hoveddør. Dørene til hovedtrapp må da røyktettes, men styret anbefaler at hoveddøren også byttes ut til brannmotstand Ei30/B30. For at baktrappa skal bli brannsikker kreves det at samtlige leilighetsdører til baktrappa har brannmotstand Ei30/B30. Dette innebærer at samtlige aksjeeiere må skifte ut døren eller dokumentere at eksisterende dør tilfredsstillt kravene. Seksjonseiere pålegges å oppgradere dør til baktrapp til brannmotstand Ei30/B30, samt røyktette dør til hovedtrapp. Informasjonsskriv datert 22.09.2020 om dette ble sendt til seksjonseierne.

Styret jobber med å innhente felles tilbud på dører for å få best mulig pris, og vil etter årsmøtet sende ut bestillingen til aktuell produsent.

Frist for å skifte ut bakdøren er 2. januar 2025.

### Balkongrenovering

Den rådgivende ingeniør har konkludert med at balkongene må skiftes ut, da noe bærestål har begynnende rustskader, samt at det vurderes at videre reparasjonsarbeid ikke er hensiktsmessig, da ytterligere korrosjon vil føre til at pussen løsner på nytt.

Styret har hatt en anbudsprosess for å få innhentet priser på utskifting av balkonger og avholdt befaringer med flere entreprenører. Vi har mottatt flere tilbud, og styret vil gjøre avtale med entreprenør før sommeren.

### TV og bredbånd

AS Kirkevang inngikk i januar 2019 en 3-årsavtale med GET om leveranse av TV og bredbånd.



## Trappevask

AS Kirkevang sin leverandør av trappevask er Renhold Senter AS.

## Søppelbeholdere

AS Kirkevang har avtale med firmaet Niwi Miljøtiltak AS om årlig vask og service av søppelbeholderne.

## Dugnad

Det er blitt avholdt 2 dugnader, og det ble satt ut containere og gjenstander hensatt i fellesarealene ble kastet.

Styret minner om at av brannvern hensyn skal fellesarealer på loft og i kjeller holdes fri for personlige eiendeler. Eiendeler kan i en kortere periode settes i fellesarealer, men skal da merkes med navn dato for når det vil bli fjernet. Saker som blir stående for lenge vil bli kastet/fjernet.

## Hjemmeside – vibbo.no

Vibbo.no er vår hjemmeside, og vil være styrets hovedkanal mht. informasjon og kommunikasjon til beboerne. Vibbo er spesialtilpasset borettslag hvor beboere enkelt kan lese nyheter fra styret, finne boligopplysninger, kontaktinformasjon til styret, sende meldinger til styret og beboere, etc. Vibbo finnes også som app til mobil/nettbrett.

Det er kun boligeiere registrert hos OBOS som vil kunne logge seg inn. Kommer du ikke inn kan det være at du enten ikke ligger inne hos OBOS eller at de har feil mobilnummer registrert. Da må du ta kontakt med OBOS. Når eierne har logget seg på Vibbo, kan de legge til sine medboere og evt. leietaker under «Min bolig». Eieren legger da inn navn og kontaktinformasjon til beboeren, som mottar en invitasjon til Vibbo på SMS.

Hver beboer må selv sørge for å oppdatere egen kontaktinfo i Vibbo under Min profil/Administrer beboere. Her kan man også gi samtykke til digital kommunikasjon fra styret og OBOS.

## GDPR

Personvernerklæring for AS Kirkevang finnes på vår hjemmeside [www.vibbo.no](http://www.vibbo.no).

## HMS

Styret benytter HMS-modulen på [Styrommet.no](http://Styrommet.no).

Styreleder er HMS-ansvarlig, og har også fungert som HMS-kontakt i aksjeselskapet.

## Vaktmestertjeneste

Thomas Kraft er vaktmester i Kirkevang AS og tar seg av det forefallende arbeidet i gården.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av aksjeselskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om aksjeselskapets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene er **kr 5 033 306**, og er høyere enn budsjetter grunnet mer innkrevd i felleskostnader.

Driftskostnadene er **kr 540 453**, og er lavere enn budsjetter grunnet mindre bruk i drift og vedlikehold.

Finanskostnader er **kr 745 053**.

### Resultat

Årets resultat **kr 468 826** vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til aksjeselskapets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser aksjeselskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var **kr 1 278 582**.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet **kr 1 153 000** til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 8 % for renovasjon, 20,3 % for vann- og avløp og 145 % for feiegebyret. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i AS Kirkevang.

### Lån

AS Kirkevang har lån i Handelsbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 20 i regnskapet.

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester aksjeselskapet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.03.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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: X1GGM-3LT57-1HDY3-MU7XP-HB1KX-6JUT



## AS KIRKEVANG ORG.NR. 921 108 028, KUNDENR. 7225

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022 -	- Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	5 019 556	4 322 409	4 451 000	5 006 000
Andre anlegg	10	2 500	0	0	0
Andre inntekter	3	11 250	26 057	12 000	12 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>5 033 306</b>	<b>4 348 466</b>	<b>4 463 000</b>	<b>5 018 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-26 790	-25 873	-38 500	-37 500
Styrehonorar	5	-101 000	-91 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	17	-100 004	-171 622	-171 624	-171 624
Revisjonshonorar	6	-15 296	-12 380	-11 000	-11 000
Andre honorarer		-6 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-119 768	-115 145	-120 000	-127 000
Konsulenthonorar	7	-32 064	-123 675	-70 000	-35 000
Drift og vedlikehold	8	-540 453	-5 627 414	-1 423 000	-1 153 000
Forsikringer		-293 974	-267 749	-294 000	-325 000
Kommunale avgifter	9	-1 378 526	-1 129 998	-788 000	-933 092
Kostnader sameie		-51 417	-45 785	-55 000	-55 000
Energi/fyring	11	-1 493 793	-1 478 763	-1 260 000	-1 260 000
TV-anlegg/bredbånd		-369 551	-310 971	-302 000	-390 000
Andre driftskostnader	12	-228 443	-206 114	-200 000	-180 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-4 757 078</b>	<b>-9 606 489</b>	<b>-4 833 124</b>	<b>-4 778 216</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>276 228</b>	<b>-5 258 023</b>	<b>-370 124</b>	<b>239 784</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	39 937	19 202	0	50 000
Finanskostnader	14	-784 990	-352 351	-586 000	-902 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-745 053</b>	<b>-333 149</b>	<b>-586 000</b>	<b>-852 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-468 826</b>	<b>-5 591 172</b>	<b>-956 124</b>	<b>-612 216</b>
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-2 242 408		
Udekket tap		-468 826	-3 348 764		



**AS KIRKEVANG**  
**ORG.NR. 921 108 028, KUNDENR. 7225**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	15	8 953 709	8 953 709
Tomt		193 363	193 363
Leiligheter/lokaler	16	6 000	6 000
Andre varige driftsmidler	17	1 147 636	1 247 640
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 300 708</b>	<b>10 400 712</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		230	6 044
Kundefordringer		1 344	0
Forskuddsbetalte kostnader		97 104	87 709
Andre kortsiktige fordringer		0	3 688
Driftskonto OBOS-banken		499 516	556 091
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 000	0
Sparekonto OBOS-banken		1 032 781	1 823 330
Sparekonto OBOS-banken II		69 839	68 001
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 703 814</b>	<b>2 544 863</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 004 522</b>	<b>12 945 575</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	18	550 000	550 000
Udekket tap	19	-3 817 590	-3 348 764
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-3 267 590</b>	<b>-2 798 764</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	20	14 846 880	15 109 494
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 846 880</b>	<b>15 109 494</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		97 151	34 656
Leverandørgjeld		316 753	594 067
Skyldige offentlige avgifter	21	5 820	1 974
Påløpte renter		4 962	3 602



10 AS Kirkevang

Annen kortsiktig gjeld	22	546	546
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>425 232</b>	<b>634 845</b>

---

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** **12 004 522** **12 945 575**

Pantstillelse	23	20 000 000	20 000 000
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03\_\_2024  
Styret i AS Kirkevang

Mads Pedersen Hjortdal /S/    Paul-henri Henn /S/    Trine Johansen /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	4 436 148
Eiendomsskatt	568 408
Ekstra kjellerbod	15 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>5 019 556</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Flyttegebyr	3 750
Nøkler	4 900
Utleie	2 600
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>11 250</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bolig	-84 000
Naturalytelser speilkonto	84 000
Arbeidsgiveravgift	-26 790



---

**SUM PERSONALKOSTNADER -26 790**

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 101 000.

Av dette er kr 1 000 utbetalt som skattefrie gaver iht. skattemyndighetenes regler.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 4 300, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 296.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand -14 469

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -9 024

Oslo Kommune Plan- og-Bygg -7 220

Eneas Service AS -1 351

---

**SUM KONSULENTHONORAR -32 064****NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -188 424

Drift/vedlikehold VVS -134 326

Drift/vedlikehold elektro -62 306

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -86 817

Drift/vedlikehold brannsikring -4 738

Drift/vedlikehold vaskerianlegg -2 407

Drift/vedlikehold søppelanlegg -50 444

Egenandel forsikring -9 000

Kostnader dugnader -1 992

---

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -540 453**

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -568 491

Vann- og avløpsavgift -577 066

Feieavgift -7 778

Renovasjonsavgift -225 191



---

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER** **-1 378 526**

---

**NOTE: 10****ANDRE ANLEGG****INNTEKTER ANDRE ANLEGG**

Leieinntekter 2 500

**SUM INNTEKTER ANDRE ANLEGG** **2 500**

---

**SUM ANDRE ANLEGG** **2 500**

---

**NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -67 121

Fjernvarme -1 426 672

**SUM ENERGI / FYRING** **-1 493 793****NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -4 000

Container -34 152

Skadedyrarbeid/soppkontroll -13 194

Driftsmateriell -12 758

Lyspærer og sikringer -4 781

Renhold ved firmaer -136 943

Andre fremmede tjenester -2 281

Trykksaker -2 061

Andre kostnader tillitsvalgte -4 300

Andre kontorkostnader -1 129

Porto -1 280

Drivstoff biler, maskiner osv. -1 554

Bank- og kortgebyr -3 317

Velferdskostnader -6 693

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER** **-228 443****NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 3 521

Renter av sparekonto i OBOS-banken 34 619

Renter av for sent innbetalte felleskostnader 1 797

**SUM FINANSINNTEKTER** **39 937****NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -474 098

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken -310 892



---

**SUM FINANSKOSTNADER** **-784 990**

---

**NOTE: 15****BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi	1 740 271
Rehabilitering av tak	7 213 438
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>8 953 709</b>

Tomten ble kjøpt.

Gnr.46/bnr.20 og 21

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

**NOTE: 16****LEILIGHETER**

Leiligheter	6 000
<b>SUM LEILIGHETER</b>	<b>6 000</b>

Tjenesteleilighet hvor innskudd ikke er beregnet: nr. X.

**NOTE: 17****VARIGE DRIFTSMIDLER****Ballbinge**

Tilgang 2020	125 866	
Avskrevet tidligere	-75 520	
Avskrevet i år	-25 173	
		25 173

**SYKKELSTATIV**

Tilgang 2019	1 496 615	
Avskrevet tidligere	-299 323	
Avskrevet i år	-74 831	
		1 122 462

**Avfallsanlegg**

Tilgang 2016	501 339	
Avskrevet tidligere	-501 338	
		1

---

**SUM VARIGE DRIFTSMIDLER** **1 147 636**

---

---

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER** **-100 004**

---

**NOTE: 18****AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 550 000 fordelt på 1 100 aksjer á kr 500. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

**NOTE: 19****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 20****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Handelsbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-9 996 052	
Nedbetalt tidligere	859 408	
Nedbetalt i år	172 282	
		-8 964 362

**HANDELSBANKEN**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,10 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2022	-6 000 000	
Nedbetalt tidligere	27 150	
Nedbetalt i år	90 332	
		-5 882 518

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-14 846 880</b>
------------------------------------	--	--------------------

---

**NOTE: 21****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 000
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 820
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-5 820</b>

---

**NOTE: 22****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Fakturaagebyr	-441
Gebyrer	-105
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-546</b>

---

**NOTE: 23****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	14 846 880
<b>TOTALT</b>	<b>14 846 880</b>

---



Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	8 953 709
Tomt	193 363
<b>TOTALT</b>	<b>9 147 072</b>



## Annen informasjon om aksjeselskapet

### Forsikring

Aksjeselskapets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 397774. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal aksjonær 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 aksjeselskapets forsikring brukes, kan aksjonær belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor aksjonærs ansvar. Den enkelte aksjonær må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Oppgradering av vaktmesterleiligheten i Solvang Park	Maling av det meste av leiligheten, for å opprettholde en tidsmessig grei standard. Utført av Vifix AS.
2022	Brannsikring av fellesarealer	Gipsing av taket i hele kjelleren, samt brannsikkerhetsmessig oppgradering av dører og luker i kjeller. Utført av Nordisk Brannsikring AS.
2022	Rehabilitering av pipeløp	Nedsenkning av stålrør i aktive pipeløp, samt utbedring av krater forårsaket av løse teglstein eller upresise gjenmuringer av ildsteder. Utført av Oslo Murmesterbedrift AS
2022	Varmtvannsanlegg	Utskifting av termostatventil, temperaturføler og rustne rør på varmtvannsanlegget i fyrrommet. Fjerning av løse deler
2021	Vintersikring av balkonger	
2020	Utbedring av bakhage med ny ballbinge og betongbenk	
2020	Oppgradering av det elektriske anlegget i vår leilighet i Solvang Park	Elvia har utført kontroll av det elektriske anlegget i alle leiligheter i Solvang Park. I vår leilighet ble avvik utbedret av BB Elektro.
2016 - 2016	Rehabilitering av avløpsledning	
2015 - 2016	Bytting av dører	På generalforsamling 2015 ble det enstemmig vedtatt at styret skal innhente tilbud på nye inngangsdører til leilighetene (hovedinngang og kjøkkeninngang,) samt utbedring/nye utgangsdører til hoved trapp. Det antas



		at beboerne selv må bekoste nye inngangsdører til leilighetene.
2015 - 2015	Utbedring av bakhage med ny sykkelbod	
2015 - 2015	Etablering av nye avfallscontainere	
2012 - 2013	Rehab. av fyringsanlegg/rørsystem	Full rehabilitering knyttet til fjernvarmeanlegg
2012 - 2012	Nytt dørklokkesystem	
2010 - 2010	Nytt tak, og malt vinduer.	
2004 - 2004	EI-kontroll av alle leiligheter.	Utført av Hafslund, påpekte mangler er utbedret av eierne. Det kan muligens fremdeles være noen rettelser som fremdeles ikke er utført.



## Dør til leilighetene fra baktrapp

AS Kirkevang har som kjent et utestående krav fra Brann- og redningsetaten om at samtlige leilighetsdører til baktrappa skal ha brannklasse EI30 (B30) for å oppfylle brannsikringskrav iht. Byggeforskriftene.

Styret publiserte et innlegg på Vibbo i desember 2022 om at det på våren 2023 ville bli lagt inn en fellesbestilling av dører fra Jømna Brug. Et par beboere kom da med innspill at dørene fra Jømna Brug var for dyre, og en av disse beboerne mente også at utseende av dørene i baktrapp ikke var viktig. Styret innhentet derfor tilbud fra andre produsenter, og etter vurdering av mottatte tilbud har styret kommet frem til to alternative produsenter: Jømna Brug og Swedoor.

Swedoor dekker kravene til brannsikring, men ikke iht. Husordensreglene da det ikke er «ekte frisede fyllinger», men er tatt med som et alternativ er pga. prisen. Dersom døren fra Swedoor blir et alternativ beboere kan velge, må husordensreglene endres.

I Husordensregler står det følgende under punkt 12.5 Vinduer og dører (kun klippet ut tekst ang. Dør til baktrappa (kjøkkentrapp):

**Inngangsdører**, også til kjøkkeninngang, må bare skiftes etter godkjenning fra styret. Dør mot **kjøkkentrapp** skal tilfredsstille minimumskravene **EI 30CS/D-s2,d0** (B 30 S med terskel etter gammel byggeforskrift). Vi anbefaler lydreduksjon på minimum 30dB. Målene på dørene er 73x215 cm. Dørene skal ha 3 ekte frisede fyllinger tilsvarende eksisterende dører. Døren må ha selvlukker (dørpumpe). Det anbefales FG godkjent sikkerhetslås. Utvendig farge skal være **NCS S-3020-B**.

Tabellen nedenfor

Produsent	Jømna Brug	Swedoor
Dør type	Ramtre.	Massivdør. Presset.
Fylling	Ekte fyllingsdør med 3 like store fyllinger, med vinkelrette hjørner. Se tegning av snitt i figur 1	Speilfrest S03. Grunn speilprofil og avrundet hjørne. Se figur 2.
Brannklasse	B-30/B30S/EI30	
Lydreduksjon	RW ca.38dB	
Farge	Utvendig: NCS S-3020-B. Tillegg for annen farge innvendig Tillegg for 2 farger	
Låskasse	Assa 8765	Assa 565
Sylinder	Nei	
Hengsle	3 stk.	
Materiale	Furu med MDF	Presset spon
Karm	Furu – 120 mm	Furu - 93 mm
Terskel	35x120 mm i oljet heltre eik u/sliteskinne	Std. 25x93 mm skrådd anslagsterskel (type G)
Husordensreglene	Dekker kravene	Dekker <b>ikke</b> kravene



	Tilsvarende dør som 28 av 64 leiligheter allerede har skiftet til	
Pris	Kr 17.715	Kr. 5.960
Tillegg tofarget	Kr 3.744	Kr. 2.361
Kikkhull	Kr. 387	Kr. 469
Frakt	Kr. 350	Kr. 324

**PS! Prisene er u/mva, og cirka priser da vi må innhente oppdatert tilbud.**

Følgende alternativer skal stemmes over:

#### **Alternativ 1**

Dørene skal ha ekte frisede fyllinger, og være lik dørene fra Jømna Brug som allerede er skiftet ut i mange leiligheter.  
Husordensregel opprettholdes.

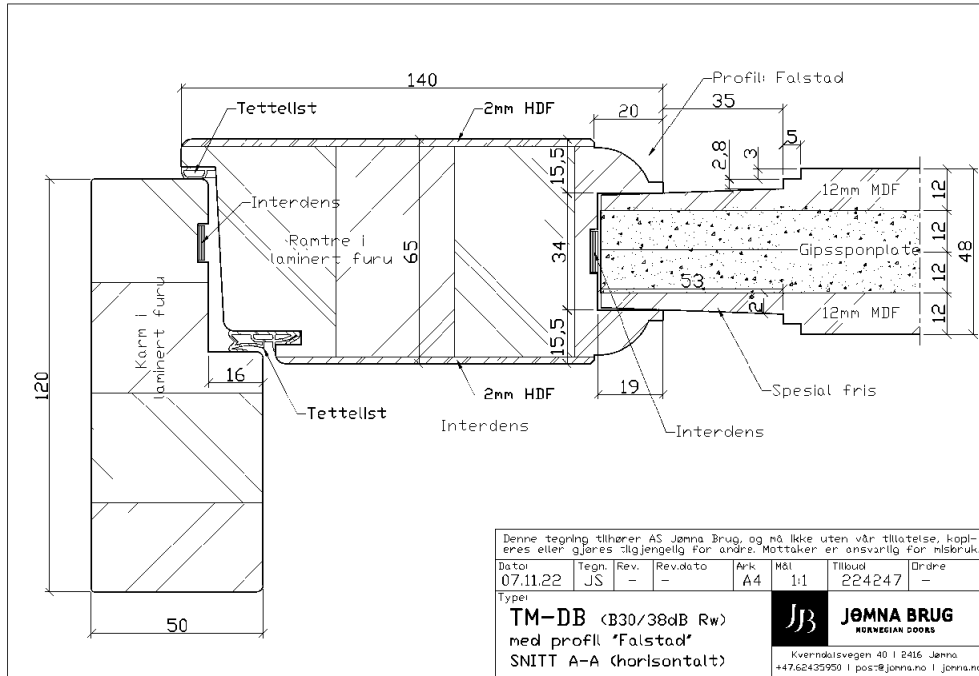
#### **Alternativ 2**

Kravet til ekte frisede fyllinger bortfaller, og beboer kan velge dør fra Swedoor eller Jømna Brug.  
Husordensreglene må endres.

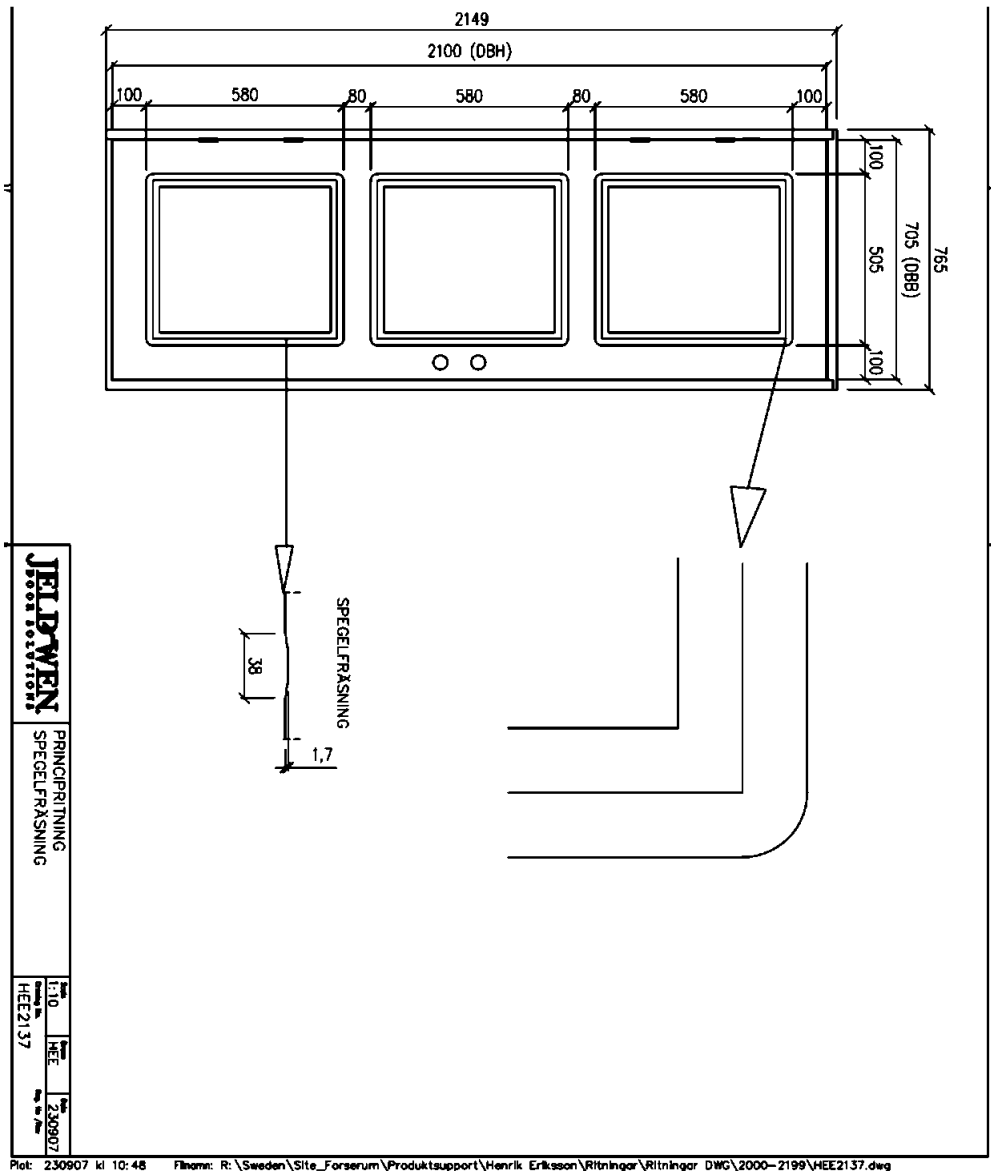
#### Styrets valg: Alternativ 1

Styret mener det er viktig at utseende i bygården er enhetlig og gjennomført, selv om det er en dør til baktrapp. Mange beboere benytter baktrappa daglig, og da er det penest med like dører. Døren fra Jømna Brug er en kvalitetsdør, med ekte frisede fyllinger, som helt klart passer best inn i en gammel bygård. 28 leiligheter har allerede denne typen dør. Døren fra Swedoor er en bra dør, men med speilfresingen ser den simplere og billigere ut. Styret ønsker ikke at det blir en holdning at «rimelig og moderne» går foran kvalitet og holdbarhet, med fare for at det sakte utvides også til de synlige deler av bygningen.

Styret AS Kirkevang - 2024



Figur 1 - Jømna Brug



Figur 2 - Swedoor



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 24.04.24 og er åpent for avstemning i 7 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.24

Selskapsnummer: 7225 Selskapsnavn: AS Kirkevang

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Mads Pedersen Hjortdal er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Siri Hopperstad og Kjell-Andre Steffensen er valgt</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 100 000

- For  
 Mot

**Sak 6 Dør til leilighetene fra baktrapp**

Hvilket forslag stemmer du for?

- Dørene skal ha ekte frisede fyllinger, og være lik dørene fra Jømna Brug som allerede er skiftet ut i mange leiligheter. Husordensregel opprettholdes.
- Kravet til ekte frisede fyllinger bortfaller, og beboer kan velge dør fra Swedoor eller Jømna Brug.- Husordensreglene må endres.

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Mads Pedersen

**Styremedlem (kun 2 skal velges)**

- Paul-Henri Henn  
 Rolf Vassdøkken

**Varamedlem (kun 2 skal velges)**

- Dann Dekkers  
 Tove Teilmann



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.