



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 040 452	9 800 971
Sum inntekter		7 040 452	9 800 971
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 887 805	4 140 381
Sum kostnader		5 887 805	4 140 381
Driftsresultat		1 152 647	5 660 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			148
Sum finansinntekter			148
Annen rentekostnad		26 667	
Annen finanskostnad		-95 912	
Sum finanskostnader		-69 245	
Netto finans		69 245	148
Resultat før skattekostnad		1 221 893	5 660 737
Skattekostnad på resultat		274 684	1 104 832
Årsresultat	8	947 209	4 555 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		947 209	4 555 905
Totalresultat		947 209	4 555 905
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		947 209	4 555 905
Sum overføringer og disponeringer		947 209	4 555 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	103 255 263	103 205 263
Sum varige driftsmidler		103 255 263	103 205 263
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		103 255 263	103 205 263
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		299 481	
Sum fordringer		299 481	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		666 391	1 103 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 391	1 103 148
Sum omløpsmidler		965 872	1 103 148
SUM EIENDELER		104 221 135	104 308 410
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	1 075 000	1 075 000
Annen innskutt egenkapital		6 920 402	4 585 905
Sum innskutt egenkapital		7 995 402	5 660 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Kontinuitetsdifferanse		-661 603 016	-661 603 016
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-661 603 016	-661 603 016
Sum egenkapital	8	-653 607 614	-655 942 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		18 895	
Sum avsetninger for forpliktelser		18 895	
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		757 620 116	757 620 116
Sum annen langsiktig gjeld		757 620 116	757 620 116
Sum langsiktig gjeld		757 639 011	757 620 116
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	1 100 000	1 075 000
Leverandørgjeld		-1 403 692	
Betalbar skatt		255 789	1 104 832
Annen kortsiktig gjeld		237 641	450 573
Sum kortsiktig gjeld		189 738	2 630 405
Sum gjeld		757 828 749	760 250 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 221 135	104 308 410



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 590914

Enheten

Organisasjonsnummer: 932 231 093
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Innspurten 11C
0663 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: Kristian Fredrik Mehus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 932 231 093
KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 040 452	9 800 971
Sum inntekter		7 040 452	9 800 971
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 887 805	4 140 381
Sum kostnader		5 887 805	4 140 381
Driftsresultat		1 152 647	5 660 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			148
Sum finansinntekter			148
Annen rentekostnad		26 667	
Annen finanskostnad		-95 912	
Sum finanskostnader		-69 245	
Netto finans		69 245	148
Resultat før skattekostnad		1 221 893	5 660 737
Skattekostnad på resultat		274 684	1 104 832
Årsresultat	8	947 209	4 555 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		947 209	4 555 905
Totalresultat		947 209	4 555 905
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		947 209	4 555 905
Sum overføringer og disponeringer		947 209	4 555 905



Organisasjonsnr: 932 231 093
KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5, 6

103 255 263

103 205 263

Sum varige driftsmidler

103 255 263

103 205 263

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

6

Sum anleggsmidler

103 255 263

103 205 263

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

299 481

Sum fordringer

299 481

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

666 391

1 103 148

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

666 391

1 103 148

Sum omløpsmidler

965 872

1 103 148

SUM EIENDELER

104 221 135

104 308 410

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital

9

1 075 000

1 075 000

Annen innskutt egenkapital

6 920 402

4 585 905

Sum innskutt egenkapital

7 995 402

5 660 905

Opptjent egenkapital

Kontinuitetsdifferanse

-661 603 016

-661 603 016

Udisponert resultat

Sum opptjent egenkapital

-661 603 016

-661 603 016

Sum egenkapital

8

-653 607 614

-655 942 111



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		18 895	
Sum avsetninger for forpliktelseser		18 895	
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		757 620 116	757 620 116
Sum annen langsiktig gjeld		757 620 116	757 620 116
Sum langsiktig gjeld		757 639 011	757 620 116
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	6	1 100 000	1 075 000
Leverandørgjeld		-1 403 692	
Betalbar skatt		255 789	1 104 832
Annen kortsiktig gjeld		237 641	450 573
Sum kortsiktig gjeld		189 738	2 630 405
Sum gjeld		757 828 749	760 250 521
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		104 221 135	104 308 410



Organisasjonsnr: 932 231 093
KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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.

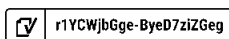


Årsregnskap

2024


Kirkeveien 166 li Borettslag

Org.nr.:932 231 093






Resultatregnskap			
Kirkeveien 166 li Borettslag			
	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 040 452	9 800 971
Sum driftsinntekter		7 040 452	9 800 971
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		5 887 805	4 140 381
Sum driftskostnader		5 887 805	4 140 381
Driftsresultat		1 152 647	5 660 590
Finansposter			
Annen renteinntekt		0	148
Resultat av finansposter		69 245	148
Resultat før skattekostnad		1 221 893	5 660 737
Skattekostnad på resultat		274 684	1 104 832
Resultat		947 209	4 555 905
Årsresultat	8	947 209	4 555 905
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		947 209	4 555 905
Sum overføringer		947 209	4 555 905

 r1YCWjB6Ge-ByeD7zizGeg



Balanse			
Kirkeveien 166 li Borettslag			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	103 255 263	103 205 263
Sum varige driftsmidler		103 255 263	103 205 263
Sum anleggsmidler		103 255 263	103 205 263
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		299 481	0
Sum fordringer		299 481	0
Bankinnskudd		666 391	1 103 148
Sum omløpsmidler		965 872	1 103 148
Sum eiendeler		104 221 135	104 308 410

 r1YCWj6Gge-ByeD7zizGeg



Balanse			
Kirkeveien 166 li Borettslag			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Andelskapital	9	1 075 000	1 075 000
Annen egenkapital		6 920 402	4 585 905
Sum egenkapital før kontinuitetsdifferanse		7 995 402	5 660 905
Kontinuitetsdifferanse		-661 603 016	-661 603 016
Sum egenkapital	8	-653 607 614	-655 942 111
Gjeld			
Utsatt skatt		18 895	0
Sum avsetning for forpliktelser		18 895	0
Annen langsiktig gjeld			
Borettssinskudd		757 620 116	757 620 116
Sum annen langsiktig gjeld		757 620 116	757 620 116
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	6	1 100 000	1 075 000
Betalbar skatt		255 789	1 104 832
Annen kortsiktig gjeld		237 641	450 573
Sum kortsiktig gjeld		189 738	2 630 405
Sum gjeld		757 828 749	760 250 521
Sum egenkapital og gjeld		104 221 135	104 308 410
Oslo, 26.05.2025			
<hr/> Christoffer Øvereng Haugan styremedlem	<hr/> Kristian Fredrik Mehus styreleder	<hr/> Kai Sjøvold styremedlem	

r1YCWjB6Ge-ByeD7ziZGeg



Noter 2024

Kirkeveien 166 li Borettslag

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av



Noter 2024

Kirkeveien 166 II Borettslag

Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Fusjon

Kirkeveien 166 II Borettslag kjøpte 17.10.2023 alle aksjene i Kirkeveien II 166 AS fra Heimstaden Bostad Invest 10 AS.

Kirkeveien II 166 AS (overdragende selskap) ble deretter fusjonert med Kirkeveien 166 II Borettslag (overtakende selskap) etter de ulovfestede reglene om skattefri fusjon mellom denne typen selskaper. Ved fusjonen overtok Kirkeveien II 166 Borettslag alle Kirkeveien II 166 AS sine eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet. Praktisk er fusjonen gjennomført som en selskapsrettslig likvidasjon av Kirkeveien II 166 AS.

Fusjonen er gjennomført etter bestemmelsene i aksjelovens kapittel 14 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon. Fusjonen er gjennomført med skattemessig virkning fra 01.01.2023 og regnskapsmessig virkning fra 01.09.2023. Sammenstillingstall er ikke omarbeidet.

Note 3 Vesentlige transaksjoner

Kirkeveien 166 II Borettslag

Borettslaget er stiftet i 2023 og samme år kjøpte borettslaget aksjeselskapet Kirkeveien II 166 AS, som eide eiendommen Kirkeveien II 166 i Oslo.

Før årsskiftet 2023/2024 ble Kirkeveien II 166 AS fusjonert inn i borettslaget, som medfører at;

- 1) borettslaget eier eiendommen Kirkeveien II 166 direkte,
- 2) aksjeselskapet ikke lenger eksisterer, og
- 3) borettslagets regnskapstall for 2023 er relatert til aksjeselskapets virksomhet i 2023

Resultatregnskapet

Fra 1. januar 2024 vil borettslaget ikke lenger ha leieinntekter og driftskostnader slik regnskapet for 2023 viser (dette var siste året med selskapslikning). Derimot vil borettslaget ha inntekter fra felleskostnader og løpende driftskostnader fra borettslagets virksomhet.

Balanseoppstillingen

Balansen viser en negativ egenkapital på NOK 653 607 614. Dette skyldes at borettslagets eiendom er bokført til historisk kostpris på NOK 102 730 184 (fra da aksjeselskapet kjøpte eiendommen for mange år siden), mens borettslaget kjøpte Kirkeveien II 166/eiendommen til virkelige verdi på NOK 758 695 116. Den negative egenkapitalen har ingen konsekvens for borettslaget eller andelseierne, men blir stående i regnskapet til evig tid.



Noter 2024

Kirkeveien 166 li Borettslag

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Styret lønnes fra annet konsernselskap.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Revisjonshonorar er 12 429 ,- ekskl.mva.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Tilgang	103 314 271	103 314 271
Anskaffelseskost 31.12	103 314 271	103 314 271
Balanseført verdi 31.12	103 314 271	103 314 271

Driftsmidler består av boligeiendom i Kirkeveien 166 D og E. Driftsmidlet avskrives ikke.



Noter 2024

Kirkeveien 166 li Borettslag

Note 6 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Gjeld	2024	2023
Gjeld til konsernselskap	1 100 000	1 100 000
Sum Gjeld	1 100 000	1 100 000

Langsiktig gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld til konsern	757 620 116	757 620 116
Sum gjeld	757 620 116	757 620 116

Fordring	2024	2023
Fordring til konsernselskap	255 789	0
Sum	255 789	0

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er eiendom kr 103 255 263,-.



Noter 2024

Kirkeveien 166 li Borettslag

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	255 789
Endring i utsatt skatt	18 895
Skattekostnad ordinært resultat	274 684
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	1 221 893
Permanente forskjeller	26 667
Endring i midlertidige forskjeller	-85 885
Skattepliktig inntekt	1 162 675
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	255 789
Sum betalbar skatt i balansen	255 789

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024
Varige driftsmidler	6 167 896
Sum	6 167 896
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-6 082 011
Grunnlag for utsatt skatt	85 885
Utsatt skatt (22 %)	18 895

Det beregnes ikke utsatt skatt av midlertidig forskjell på eiendomsverdien da den utsatte skatten i praksis aldri vil komme til beskatning i borettslaget.



Noter 2024

Kirkeveien 166 li Borettslag

Note 8 Egenkapital

	Andelskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital før kontinuitetsdiff	Kontinuitetsdiff	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	1 075 000	4 585 905	5 660 905	-661 603 016	-655 942 111
Konsernbidrag		255 789	255 789		255 789
Årets resultat		947 209	947 209		947 209
Skatteoppgjør		1 131 499	1 131 499		1 131 499
Pr 31.12.2024	1 075 000	6 920 402	7 995 402	-661 603 016	-653 607 614

Eiendommens virkelig verdi på etableringstidspunktet	764 333 200
Historisk kostpris på eiendommen ved etableringstidspunktet	102 730 184
Kontinuitetsdifferanse	661 603 016

Kontinuitetsdifferansen, som er årsaken til den regnskapsmessige negative egenkapitalen, har oppstått fordi borettslaget kjøpte aksjeselskapet/eiendommen til virkelig verdi mens den historiske kostprisen på eiendommen er mye lavere. Den virkelig verdien av egenkapitalen er kr 7 995 402, og egenkapitalen i borettslaget er derfor vurdert som forsvarlig.

Note 9 Andeler

Andeler i Kirkeveien 166 li Borettslag pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Andeler	215	5 000,0	1 075 000
Sum	215		1 075 000

Eierstruktur

De største andelseierne i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	215	100,0	100,0



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

26.05.2025 14:53

SENT BY OWNER:

Ferdinand Ekpete · 26.05.2025 10:09

DOCUMENT ID:

ByeD7ziZGeg

ENVELOPE ID:

r1YCWjbGge-ByeD7ziZGeg

DOCUMENT NAME:

Kirkeveien 166 li Borettslag 26.05.25.pdf

10 pages

SHA-512:a0a1cacb14558a843e6365b488a5dfa9c9b8c303f3c1c2
b260bddd4470b7f86bcc076c37b12c3aec7c0ba3d051a
6464da23e109a087d0002f39c4fabfdffcaf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Kai Sjøvold	Signed	26.05.2025 10:25	Email	IP: 195.0.152.26
kai.sjovold@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 10:23	Low	IP: 195.0.152.26
Christoffer Haugan	Signed	26.05.2025 14:53	Email	IP: 195.0.152.26
christoffer.haugan@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 11:37	Low	IP: 195.0.152.26
Kristian Fredrik Mehus	Signed	26.05.2025 13:47	Email	IP: 89.10.211.74
kristian.fredrik.mehus@heimstaden.no	Authenticated	26.05.2025 13:41	Low	IP: 89.10.211.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PADES
sealed



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for KIRKEVEIEN 166 II BORETTSLAG som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjon

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future
with confidence**

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

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

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

Oslo, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kristian Dalby
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YHV1-GOWPO-HN871-XBGKA-FES8H-NCR56



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."

Dalby, Kristian

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3127438

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 17:20:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YHV1-I-GOWPO-HN871-XBGKA-FES8H-NCR56

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

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.