



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 180 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57
Forretningsadresse: c/o 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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976180968

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		3 807 056	3 716 676
Sum inntekter		3 807 056	3 716 676
Kostnader			
Lønnskostnad		111 270	104 972
Annen driftskostnad		4 747 390	2 626 908
Sum kostnader		4 858 660	2 731 880
Driftsresultat		-1 051 604	984 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 885	47 855
Sum finansinntekter		52 885	47 855
Annen finanskostnad		481 795	375 095
Sum finanskostnader		481 795	375 095
Netto finans		-428 910	-327 240
Resultat før skattekostnad		-1 480 514	657 556
Årsresultat		-1 480 514	657 556
Totalresultat		-1 480 514	657 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 480 514	657 556
Sum overføringer og disponeringer		-1 480 514	657 556



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 483	18 876
Andre fordringer		112 989	40 445
Sum fordringer		130 472	59 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 987	1 055 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 987	1 055 520
Sum omløpsmidler		870 459	1 114 841
SUM EIENDELER		870 459	1 114 841

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		6 096 380	4 615 866
Sum opptjent egenkapital		-6 096 380	-4 615 866
Sum egenkapital		-6 096 380	-4 615 866
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 741 993	5 445 314
Øvrig langsiktig gjeld		9 000	9 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 750 993	5 454 314
Sum langsiktig gjeld		6 750 993	5 454 314
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 690	87 887
Leverandørgjeld		155 823	130 956
Annen kortsiktig gjeld		57 332	57 550
Sum kortsiktig gjeld		215 845	276 393
Sum gjeld		6 966 838	5 730 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 459	1 114 841



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414017

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 180 968
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57
Forretningsadresse: c/o 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: 24.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 976 180 968
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 807 056	3 716 676
Sum inntekter		3 807 056	3 716 676
Kostnader			
Lønnskostnad		111 270	104 972
Annen driftskostnad		4 747 390	2 626 908
Sum kostnader		4 858 660	2 731 880
Driftsresultat		-1 051 604	984 796
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 885	47 855
Sum finansinntekter		52 885	47 855
Annen finanskostnad		481 795	375 095
Sum finanskostnader		481 795	375 095
Netto finans		-428 910	-327 240
Resultat før skattekostnad		-1 480 514	657 556
Årsresultat		-1 480 514	657 556
Totalresultat		-1 480 514	657 556
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 480 514	657 556
Sum overføringer og disponeringer		-1 480 514	657 556



Organisasjonsnr: 976 180 968
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		17 483	18 876
Andre fordringer		112 989	40 445
Sum fordringer		130 472	59 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		739 987	1 055 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		739 987	1 055 520
Sum omløpsmidler		870 459	1 114 841
SUM EIENDELER		870 459	1 114 841
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 096 380	4 615 866
Sum opptjent egenkapital		-6 096 380	-4 615 866



Sum egenkapital	-6 096 380	-4 615 866
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 741 993	5 445 314
Øvrig langsiktig gjeld	9 000	9 000
Sum annen langsiktig gjeld	6 750 993	5 454 314
Sum langsiktig gjeld	6 750 993	5 454 314
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 690	87 887
Leverandørgjeld	155 823	130 956
Annen kortsiktig gjeld	57 332	57 550
Sum kortsiktig gjeld	215 845	276 393
Sum gjeld	6 966 838	5 730 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	870 459	1 114 841



Organisasjonsnr: 976 180 968
EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

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. 7141

EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57



Velkommen til årsmøte i EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

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. 12:00 og lukker 28. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7141>

Hvordan deltar du digitalt?

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

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

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

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 2

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås.

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Christian Fredrik Gulbransen og Thomas Eckhoff

Forslag til vedtak
Christian Fredrik Gulbransen og Thomas Eckhoff



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

- 1. 7141 - Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 7141 - revber.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 102.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Følgende har meldt sine kandidatur til vervet som står på valg:

Styreleder ble valgt for 2 år i 2024, så Christian Fredrik Gulbransen er ikke på valg.

Styremedlem ble valgt for 2 år i 2024, så Thomas Eckhoff er ikke på valg.

Styremedlem: 1 år :

Jean Øhrn Jacobsen stiller til gjenvalg

Roller og kandidater



Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jean Øhrn Jacobsen



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i sameiet Kirkeveien 57 for perioden 2024-2025

Styret i sameiet Kirkeveien 57 har i perioden 2024-2025 avholdt fire styremøter. Sameiet drives godt, og den økonomiske situasjonen er for øyeblikket solid. Dette gir oss fortsatt mulighet til å investere i vedlikehold og utbedringer der det er nødvendig.

I perioden har vi blant annet fått installert en ny heis. Det var noen innkjøringsproblemer i starten, men vi håper nå at heisen fungerer som den skal uten videre driftsstans.

Videre kan vi informere om at det lille lokalet ved inngangen i Kirkeveien er blitt leid ut til Majorstuen Elektriske. Leieavtalen gjelder foreløpig for ett år.

Til slutt vil vi nevne at ett styremedlem er på valg i år. Vi oppfordrer beboerne til å engasjere seg og delta i sameiets styringsarbeid.

Vi minner samtidig om at søppel plassert i gangene ikke er tillatt av hensyn til både lukt og brannfare. Vi ber også alle beboere om å respektere husreglene når det gjelder støy.

Styret takker for et godt samarbeid og ser frem til et nytt år med positiv utvikling i sameiet.



**EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57
ORG.NR. 976 180 968, KUNDENR. 7141**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 790 756	3 702 748	3 938 965	3 897 000
Andre inntekter	3	16 300	13 928	13 500	14 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 807 056	3 716 676	3 952 465	3 911 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 750	-12 972	-12 972	-13 000
Styrehonorar	5	-97 520	-92 000	-97 520	-102 000
Revisjonshonorar	6	-9 353	-11 133	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-160 760	-152 883	-163 000	-171 000
Konsulenthonorar	7	-11 950	-11 619	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-2 066 132	-94 300	-205 000	-210 000
Forsikringer		-289 105	-267 926	-295 000	-354 000
Kommunale avgifter	9	-699 656	-619 891	-719 000	-781 000
Energi/fyring	10	-647 543	-705 822	-673 000	-673 000
TV-anlegg/bredbånd		-216 439	-214 721	-216 432	-225 000
Andre driftskostnader	11	-646 452	-548 614	-562 000	-585 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-4 858 660	-2 731 880	-2 964 924	-3 135 000
DRIFTSRESULTAT		-1 051 604	984 796	987 541	776 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	52 885	47 855	20 000	20 000
Finanskostnader	13	-481 795	-375 095	-372 000	-467 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-428 910	-327 240	-352 000	-447 000
ÅRSRESULTAT		-1 480 514	657 556	635 541	329 000
Overføringer:					
Udekket tap		-1 480 514	0		
Reduksjon udekket tap		0	657 556		



**EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57
ORG.NR. 976 180 968, KUNDENR. 7141**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		17 483	18 876
Forskuddsbetalte kostnader		112 989	40 445
Driftskonto OBOS-banken		299 884	427 293
Sparekonto OBOS-banken		440 103	628 227
SUM OMLØPSMIDLER		870 459	1 114 841
SUM EIENDELER		870 459	1 114 841
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-6 096 380	-4 615 866
SUM EGENKAPITAL		-6 096 380	-4 615 866
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 741 993	5 445 314
Annen langsiktig gjeld	16	9 000	9 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 750 993	5 454 314
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		57 332	55 608
Leverandørgjeld		155 823	130 956
Påløpte renter		2 690	34 830
Påløpte avdrag		0	53 057
Annen kortsiktig gjeld		0	1 942
SUM KORTSIKTIG GJELD		215 845	276 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		870 459	1 114 841
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.03.2025

Styret i Eierseksjonssameiet Kirkeveien 57

Christian F. Gulbransen/s/

Thomas Eckhoff/s/

Jean Øhrn Jacobsen/s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 921 635
Lån VVS	926 692
Felleskostnader	682 980
Fiber	208 449
Utleie lokale	39 600
Parkering	11 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 790 756

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie bod	16 300
SUM ANDRE INNETEKTER	16 300

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 750
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 750

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 97 520.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 5 930, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 353.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 950
SUM KONSULENTHONORAR	-11 950

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-155 154
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 012
Drift/vedlikehold heisanlegg	-1 895 994
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 973
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 066 132

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-365 084
Renovasjonsavgift	-334 571
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-699 656

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-145 323
Fjernvarme	-502 220
SUM ENERGI / FYRING	-647 543

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-11 452
Vaktmestertjenester	-620 655
Andre fremmede tjenester	-3 529
Trykksaker	-975
Andre kostnader tillitsvalgte	-5 930
Andre kontorkostnader	-403
Porto	-203
Bank- og kortgebyr	-3 306
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-646 452

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	23 054
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 290
Kundeutbytte fra Gjensidige	28 494
Andre renteinntekter	47
SUM FINANSINNTEKTER	52 885

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-481 677
Renter på leverandørgjeld	-118
SUM FINANSKOSTNADER	-481 795

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

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

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

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

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 17 år.	
Opprinnelig 2013	-11 523 349
Nedbetalt tidligere	6 078 035
Nedbetalt i år	669 387
	-4 775 927

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,30 %. Løpetiden er 20 år.	
Opprinnelig 2024	-2 000 000
Nedbetalt i år	33 934
	-1 966 066
SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-6 741 993

NOTE: 16**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Depositum leiligheter	-9 000
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-9 000

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av 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)

Pennneo Dokumentnr: 13F0Y-FOWOE-60206-PYESM-DZU18-YG0UY



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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

Årsmøtet åpnes 24.04.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 28.04.25

Selskapsnummer: 7141 Selskapsnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET KIRKEVEIEN 57

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Christian Fredrik Gulbransen og Thomas Eckhoff</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 102.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Jean Øhrn Jacobsen



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.