



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 469 049  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: OBOS  
Storgaten 20  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Madelen Lensberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 070 970	1 071 360
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 070 970</b>	<b>1 071 360</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		27 716	28 885
Annen driftskostnad		745 080	618 310
<b>Sum kostnader</b>		<b>772 797</b>	<b>647 194</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>298 173</b>	<b>424 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 579	8 455
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 579</b>	<b>8 455</b>
Annen finanskostnad		149 663	149 663
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 663</b>	<b>149 663</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-144 084</b>	<b>-141 208</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>154 089</b>	<b>282 958</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>154 089</b>	<b>282 958</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>154 089</b>	<b>282 958</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>154 089</b>	<b>282 958</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		154 089	282 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>154 089</b>	<b>282 958</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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		12 053 960	12 053 960
Sum varige driftsmidler		12 053 960	12 053 960
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 053 960	12 053 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		26 654	24 030
Sum fordringer		26 654	24 030
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 236	1 404 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 642 236	1 404 943
Sum omløpsmidler		1 668 890	1 428 973
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 722 850</b>	<b>13 482 933</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 008 251	7 854 162
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 008 251</b>	<b>7 854 162</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 010 051</b>	<b>7 855 962</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 625 000	5 625 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 625 000</b>	<b>5 625 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 625 000</b>	<b>5 625 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		815	817
Leverandørgjeld		86 159	-3 110
Skyldige offentlige avgifter		60	3 014
Annen kortsiktig gjeld		765	1 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>87 799</b>	<b>1 971</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 712 799</b>	<b>5 626 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 722 850</b>	<b>13 482 933</b>



## **Til andelseierne i Kirkeåsen Borettslag**

**Velkommen til generalforsamling, 8. april 2021 kl. 15.00 på Eidene.**

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkeåsen Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Kirkeåsen Borettslag  
avholdes 8. april 2021 kl. 15.00 på Eidene.

Dersom møtet ikke kan avholdes fysisk, vennligst benytt vedlagte stemmeseddel og kryss av på det du stemmer. Leveres styret senest 8. april 2021.

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Det er fremmet forslag om å opparbeide en Boccia-bane på et område mellom 16.A og 20A. Plassen er beregnet til å bli ca 12 meter lang og 2-3 meter bred. Fasting kan påta seg jobben med opparbeidelsen. Da bygging av boccia bane er vesentlig endring av fellesarealet, kreves det 2/3 flertall for forslaget.
- B) Bygging av søppelhus til containerne. Styret jobber med bygging av søppelhus for containerene. Vedtas med vanlig flertall.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Tønsberg, 30.3.2021  
Styret i Kirkeåsen Borettslag

Karen Elise Engelstad/s/      Rigmor Johanne Temte Fridheim/s/      Jan Willy Kristiansen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



Deltagelse på årsmøte 2021 - din (analoge) stemme gir du her

**Stemmeseddel benyttes dersom fysisk møte den 8. april ikke kan gjennomføres.**

Innkallingen er utlevert 30.3.2021.

**Selskapsnummer:** 3306 **Selskapsnavn** Kirkeåsen Borettslag

**Leilighetsnummer :** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

**Fullmakt (benyttes kun ved fysisk møte)**

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig.

En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.:

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

*Eksempel:*

For	X	Mot	
-----	---	-----	--

**Saker til behandling:**

**Godkjenning av møteinnkallingen:**

Det er foreslått å godkjenne måten årsmøtet er innkalt på.

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Valg av protokollvitner:**

Valg av minst en eier til å signere protokollen. Karen Engelstad og Jan Willy Kristiansen

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020**

Styrets årsrapport og årsregnskap for 2020 er foreslått godkjent. Styret foreslår overføring av resultatet for 2020 til egenkapital

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Fastsettelse av honorarer:**

Godtgjørelse for styret for perioden fra siste ordinære årsmøte, foreslås satt til kr 21.000,-

For		Mot	
-----	--	-----	--

**Saker til behandling:**

Bygging av bocchia bane-. Det skal tas av fellesarealet- og banene blir ca 12-3 meter. Saken krever 2/3 flertall.

Forslag til vedtak

For	Mot

Bygging av søppelhus til containere

Forslag til vedtak

For	Mot

**Valg av tillitsvalgte, sett kryss for den/de du stemmer på**

Verv	Navn på kandidat	For
Styremedlem	Rigmor Fridheim, 2 år	
Varamedlem	Tor Finn Farnø, 1 år	
Varamedlem	Øivind Kristansen, 1 år	
Varamedlem	Jan-Arild Johnsen, 1 år	
Valgkomite	Jenny Virang, 1 år	
Valgkomite	Wivi Westrheim, 1 år	
Valgkomite	Thor Westrheim, 1 år	

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen, slik at din deltagelse blir registrert.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Karen Elise Engelstad	Kirkerønningen 24 C
Styremedlem	Rigmor Johanne Temte Fridheim	Kirkerønningen 26 B
Styremedlem	Jan Willy Kristiansen	Kirkerønningen 20 A
Varamedlem	Thor-Finn Farnø	Kirkerønningen 22 B
Varamedlem	Øivind Kristiansen	Kirkerønningen 26 A
Varamedlem	Torunn Sjøblom	Kirkerønningen 24 B

### Valgkomiteen

Kjell Levernes	Kirkerønningen 24 B
Johansson Orvar E	Kirkerønningen 24 C
Jenny Marie Virang	Kirkerønningen 20 B

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kirkeåsen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelseiligheter.

Kirkeåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953469049, og ligger i FÆRDER kommune med følgende adresse:

Kirkerønningen 16 - 28

Gårds- og bruksnummer :

254 95

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kirkeåsen Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er BDO AS.

### Styrets arbeid

Styret har hatt 4 styremøter, hvor 26 små og store saker har blitt behandlet. Styret har hatt møte med forretningsfører, for konstituering av styret og behandling av økonomisk rapport. Det har vært befaringer og utført vanlig forefallende arbeid gjennom året. Corona viruset satte en stopper for veldig mye i 2020, og gjennomføringen av generalforsamlingen ble utført delvis digitalt / analogt og med leder og forretningsfører. Andelseierne leverte manuelle stemmer.



Det vanlige julebordet måtte også kanselleres.  
Det ble byttet syd vegger i 2020, 16B-22C-26B., utført av firma Reidar Solheim. GT  
Fagmalere skal male disse i 2021.  
Styret jobber fortløpende med vedlikehold og borettslagets økonomi.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.  
Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 070 970,-**.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **-772 797,-**.

### Resultat

Årets resultat på kr **154 089,-** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **1 581 091,-** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har en økning. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkeåsen Borettslag.

### Lån

Kirkeåsen Borettslag har lån i Obos banken. Avdragsfritt til 2028.

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

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.



BDO AS  
Ramdalveien 6  
Postboks 269 Sentrum  
3101 Tønsberg

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkeåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeåsen Borettslag.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2020</li><li>• Resultatregnskap for 2020</li><li>• Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <p>Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</p>
---	---

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Dag Georg Øhre  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## 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."

### Dag Georg Øhre

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-268663

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-03-15 08:12:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1BU8O-VCI1BZ-JYXHT-OJET6-FV4DP-2O1DQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## IRKEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 427 002</b>	<b>1 144 044</b>	<b>1 427 002</b>	<b>1 581 091</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	154 089	282 958	37 306	-339 792
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>154 089</b>	<b>282 958</b>	<b>37 306</b>	<b>-339 792</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 581 091</b>	<b>1 427 002</b>	<b>1 464 308</b>	<b>1 241 299</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	1 668 890	1 428 973		
Kortsiktig gjeld	-87 799	-1 971		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 581 091</b>	<b>1 427 002</b>		



## KIRKEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 070 970	1 071 360	1 075 000	1 075 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 070 970</b>	<b>1 071 360</b>	<b>1 075 000</b>	<b>1 075 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-6 716	-10 885	-28 181	-15 571
Styrehonorar	4	-21 000	-18 000	-21 000	-21 000
Revisjonshonorar	5	-4 470	-4 340	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-86 670	-84 555	-86 670	-88 403
Konsulenthonorar	6	-2 520	-9 038	-2 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-315 519	-133 473	-370 500	-900 500
Forsikringer		-65 697	-62 972	-65 490	-67 668
Kommunale avgifter	8	-155 237	-175 592	-176 103	-175 000
Energi/fyring		-9 473	-11 144	-13 000	-12 000
TV-anlegg/bredbånd		-95 041	-101 525	-102 000	-98 000
Andre driftskostnader	9	-10 454	-35 671	-17 750	-26 650
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-772 797</b>	<b>-647 194</b>	<b>-887 694</b>	<b>-1 414 792</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>298 173</b>	<b>424 166</b>	<b>187 306</b>	<b>-339 792</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	5 579	8 455	0	0
Finanskostnader	11	-149 663	-149 663	-150 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-144 084</b>	<b>-141 208</b>	<b>-150 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>154 089</b>	<b>282 958</b>	<b>37 306</b>	<b>-339 792</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		154 089	282 958		



## KIRKEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	11 243 960	11 243 960
Tomt		810 000	810 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>12 053 960</b>	<b>12 053 960</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		1 004	0
Forskuddsbetalte kostnader		25 650	24 030
Driftskonto OBOS-banken		524 055	289 871
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	2 250
Sparekonto OBOS-banken		1 118 181	1 112 822
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 668 890</b>	<b>1 428 973</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 722 850</b>	<b>13 482 933</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		8 008 251	7 854 162
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 010 051</b>	<b>7 855 962</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 625 000	5 625 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 625 000</b>	<b>5 625 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		86 159	-3 110
Skyldige offentlige avgifter	14	60	3 014
Påløpte renter		815	817
Annen kortsiktig gjeld	15	765	1 251
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>87 799</b>	<b>1 971</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 722 850</b>	<b>13 482 933</b>
Pantstillelse		6 625 000	12 460 000
Garantiansvar			
Færder, 11.03.2021			
Styret i Kirkeåsen Borettslag			
Karen Elise Engelstad/s/	Rigmor J. Temte Fridheim/s/		Jan Willy Kristiansen/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**

Felleskostnad	1 028 160
Garasjeleie	46 710
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 074 870</b>

**REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD**

Garasjeleie	-3 900
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 070 970</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-3 000
Påløpte feriepenger	-429
Arbeidsgiveravgift	-3 444
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	157
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-6 716</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt XX årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne lov.

**ELLER:**

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 21 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 470.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 520
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 520</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-269 057
Drift/vedlikehold elektro	-1 693
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-44 769
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-315 519</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-155 237
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-155 237</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-3 990
Driftsmateriell	-59
Andre fremmede tjenester	-1 500
Andre kontorkostnader	-1 213
Porto	-215
Bank- og kortgebyr	-2 427
Velferdskostnader	-1 050
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-10 454</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	151
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 359
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	69
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>5 579</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-149 663
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-149 663</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	12 053 960
Utskilt tomteverdi	-810 000
	<b>11 243 960</b>

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.254/bnr.95

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

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.12.2022.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-5 625 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-5 625 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-5 625 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

lånepåkostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS-banken AS	Første avdrag er 30/01-2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2028	
1, 2, 3, 4, 5, 6		1 000
7, 8, 9, 10, 11, 12		1 000
13, 14, 15, 16, 17, 18		1 000
<b>NOTE: 14</b>		
<b>SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		
Skyldig arbeidsgiveravgift		-60
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>		<b>-60</b>
<b>NOTE: 15</b>		
<b>ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		
Feriepenger		-429
Fakturagebyr		-336
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-765</b>



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Rigmor Fridheim

**B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Tor Finn Farnø
2. Øivind Kristiansen
3. Jan-Arild Johnsen

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Jenny Virang

Wivi Westrheim

Thor Westrheim

I valgkomiteen for Kirkeåsen Borettslag

Kjell Levernes  
Johansson Orvar E  
Jenny Marie Virang



## **Annen informasjon om borettslaget**

### **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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### **Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

### **Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561618. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier 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 borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### **Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### **HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.