



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ronny Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 096	585 096
Sum inntekter		585 096	585 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 551	12 500
Annen driftskostnad	3,4,5	554 992	416 372
Sum kostnader		567 543	428 872
Driftsresultat		17 553	156 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 593	4 666
Sum finansinntekter		159	2 158
Sum finanskostnader		32 122	41 620
Netto finans		-27 370	-34 797
Ordinært resultat før skattekostnad		22 146	160 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 146	160 890
Årsresultat		-9 817	121 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 817	121 427
Sum overføringer og disponeringer		-9 817	121 427



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	2 430 700	2 430 700
Sum varige driftsmidler		2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 905	0
Andre fordringer	7	8 518	3 673
Sum fordringer		12 423	3 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		735 024	876 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		735 024	876 726
Sum omløpsmidler		747 447	880 399
SUM EIENDELER		3 178 147	3 311 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 972	581 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		571 972	581 789
Sum egenkapital	8	573 172	582 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 880 716	1 989 736
Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 600 716	2 709 736
Sum langsiktig gjeld		2 600 716	2 709 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 259	18 375
Sum kortsiktig gjeld		4 259	18 375
Sum gjeld		2 604 975	2 728 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 178 147	3 311 100



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 421885

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Ronny Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 096	585 096
Sum inntekter		585 096	585 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 551	12 500
Annen driftskostnad	3, 4, 5	554 992	416 372
Sum kostnader		567 543	428 872
Driftsresultat		17 553	156 224
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 593	4 666
Sum finansinntekter		159	2 158
Sum finanskostnader		32 122	41 620
Netto finans		-27 370	-34 797
Ordinært resultat før skattekostnad		22 146	160 890
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 146	160 890
Årsresultat		-9 817	121 427
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-9 817	121 427
Sum overføringer og disponeringer		-9 817	121 427



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	2 430 700	2 430 700
Sum varige driftsmidler		2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 905	0
Andre fordringer	7	8 518	3 673
Sum fordringer		12 423	3 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		735 024	876 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		735 024	876 726
Sum omløpsmidler		747 447	880 399
SUM EIENDELER		3 178 147	3 311 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 972	581 789
Sum opptjent egenkapital		571 972	581 789
Sum egenkapital	8	573 172	582 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 880 716	1 989 736



Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 600 716	2 709 736
Sum langsiktig gjeld		2 600 716	2 709 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 259	18 375
Sum kortsiktig gjeld		4 259	18 375
Sum gjeld		2 604 975	2 728 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 178 147	3 311 100



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		440 784	423 888	440 780	462 780
Innkrevde kostnader finans		143 280	160 176	143 290	151 300
Innkrevde kostnader garasjer		1 032	1 032	1 030	1 030
Sum inntekter		585 096	585 096	585 100	615 110
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	11 000	11 000	11 500	11 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 551	1 500	1 600	1 600
Revisjonshonorar	3	3 375	3 375	3 500	3 500
Forretningsførerhonorar		42 768	42 768	42 770	43 620
Vedlikehold	4	247 786	147 031	100 000	332 000
Kabel TV		44 188	44 106	45 500	50 120
Forsikringer		38 734	36 602	40 000	43 000
Kommunale avgifter		139 458	111 799	130 000	138 000
Eiendomsskatt		0	0	11 300	0
Kostnader strøm, energi og fyring		34 562	26 102	41 200	34 000
Andre driftskostnader	5	4 121	4 589	13 600	13 600
Sum kostnader		567 543	428 872	440 970	670 940
Driftsresultat		17 553	156 224	144 130	-55 830
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 593	4 666	0	0
Renteinntekter		159	2 158	0	0
Rentekostnader		32 122	41 620	35 570	47 300
Sum finansielle poster		-27 370	-34 797	-35 570	-47 300
Resultat		-9 817	121 427	108 560	-103 130
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-9 817	121 427	0	0



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		3 905	0
Andre fordringer	7	8 518	3 673
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		735 023	876 725
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		747 447	880 399
SUM EIENDELER		3 178 147	3 311 100



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		571 972	581 789
Sum egenkapital	8	573 172	582 989
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 880 716	1 989 736
Borettsinnskudd	10	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		2 600 716	2 709 736
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 259	18 375
Sum kortsiktig gjeld		4 259	18 375
Sum gjeld		2 604 975	2 728 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 178 147	3 311 100

Kirkebyåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Myhre
Styreleder

Raika Saei
Styremedlem

Nina Korsnes Myrdal
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	862 024	845 716
Endring disponible midler		
Årets resultat	-9 817	121 427
Avdrag lån	-109 019	-105 119
Årets endring av disponible midler	-118 837	16 308
Disponible midler	743 188	862 024
Omløpsmidler	747 447	880 399
Kortsiktig gjeld	-4 259	-18 375
Disponible midler	743 188	862 024



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	217 161	88 469
6603 Vedlikehold uteområde	30 625	58 563
Sum	247 786	147 031

Vedlikehold omfatter bl.a utskifting av ytterdører og låssystem samt løpende fast vedlikehold som gressklipping og serviceavtale brann.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6550 Driftsmateriell	100	895
6940 Porto	0	92
7400 Kontingent- fradragsberettiget	801	495
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 385	1 372
7771 Diverse purregebyr og renter	-43	-140
7875 Tap på felleskostnader	3	0
Sum	4 121	4 589

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1978	2 213 500
Grunnarbeid søppelplass 2017	50 000
Lyddempet leilighet 2017	93 728
Møterom 2017	73 472
Bokført verdi 31.12.	2 430 700

Tomten eies av borettslaget Gnr. 758 og bnr. 163 i Indre Østfold kommune og inngår i kostprisen til bygningene. Gnr. og bnr. er endret fra 1.1.2020 da Trøgstad kommune gikk inn i Indre Østfold kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	8 518	3 673
Sum	8 518	3 673

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	582 989	461 562
Årets resultat	-9 817	121 427
Egenkapital 31.12.	573 172	582 989

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137364482	12117535531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	1.75 %	1.75 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 490 067	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 350 335	639 401
Avdrag i perioden:	67 204	41 815
Lånesaldo 31.12:	1 283 131	597 586

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	168 398	673 592
	8	150 890	1 207 120

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1978 kr 720 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Kirkebyåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebyåsen Borettslag

Styreleder	Ronny Myhre (sign.)	01.04.2022
Styremedlem	Raika Saei (sign.)	10.03.2022
Styremedlem	Nina Korsnes Myrdal (sign.)	01.04.2022



Til generalforsamlingen i
Kirkebyåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkebyåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 817. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler 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 rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 56
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Mingø



Ledelsens 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 borettslagets 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 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 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>

Sarpsborg, 1. april 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor