



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 716 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KIRKEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Glenn Øyvind Skåtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	752 752	730 870
Sum inntekter		752 752	730 870
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6	599 326	448 846
Sum kostnader		615 299	463 678
Driftsresultat		137 453	267 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 506	19 298
Sum finanskostnader		137 877	118 219
Netto finans		-113 371	-98 920
Ordinært resultat før skattekostnad		137 452	267 191
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 452	267 191
Årsresultat		24 081	168 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 081	168 271
Sum overføringer og disponeringer		24 081	168 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	7 041 200	7 041 200
Sum varige driftsmidler		7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 174
Andre fordringer	8	20 295	13 530
Sum fordringer		20 295	17 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 773	549 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 773	549 963
Sum omløpsmidler		487 068	567 667
SUM EIENDELER		7 528 268	7 608 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 278 650	3 254 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		3 278 650	3 254 569
Sum egenkapital	9	3 280 050	3 255 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 351 908	2 461 787
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 241 908	4 351 787
Sum langsiktig gjeld		4 241 908	4 351 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298	9
Annen kortsiktig gjeld		6 013	1 103
Sum kortsiktig gjeld		6 311	1 111
Sum gjeld		4 248 218	4 352 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 268	7 608 867



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409947

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 716 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KIRKEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Glenn Øyvind Skåtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	752 752	730 870
Sum inntekter		752 752	730 870
Kostnader			
Lønnskostnad	2	15 974	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6	599 326	448 846
Sum kostnader		615 299	463 678
Driftsresultat		137 453	267 192
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		24 506	19 298
Sum finanskostnader		137 877	118 219
Netto finans		-113 371	-98 920
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		137 452	267 191
Årsresultat		24 081	168 271
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		24 081	168 271
Sum overføringer og disponeringer		24 081	168 271



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	7 041 200	7 041 200
Sum varige driftsmidler		7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 174
Andre fordringer	8	20 295	13 530
Sum fordringer		20 295	17 704
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 773	549 963
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 773	549 963
Sum omløpsmidler		487 068	567 667
SUM EIENDELER		7 528 268	7 608 867
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 278 650	3 254 569
Sum opptjent egenkapital		3 278 650	3 254 569
Sum egenkapital	9	3 280 050	3 255 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 351 908	2 461 787



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 241 908	4 351 787
Sum langsiktig gjeld		4 241 908	4 351 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		298	9
Annen kortsiktig gjeld		6 013	1 103
Sum kortsiktig gjeld		6 311	1 111
Sum gjeld		4 248 218	4 352 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 268	7 608 867



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY 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

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



Resultatregnskap for Kirkeby Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		505 582	472 080	514 300	639 200
Innkrevde kostnader finans		247 170	229 152	248 700	247 900
Andre inntekter	1	0	29 638	0	0
Sum inntekter		752 752	730 870	763 000	887 100
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	14 000	13 000	14 000	15 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 974	1 833	2 000	2 100
Revisjonshonorar	4	3 875	3 625	3 900	4 100
Forretningsførerhonorar		52 492	51 546	52 600	54 700
Drift og vedlikehold	5	206 832	128 940	139 000	155 000
Forsikringer		61 661	45 485	55 000	82 000
Kommunale avgifter		208 116	158 133	178 000	243 000
Eiendomsskatt		59 067	54 828	58 000	61 500
Andre driftskostnader	6	7 283	6 289	11 800	11 800
Sum kostnader		615 299	463 678	514 300	629 200
Driftsresultat		137 453	267 192	248 700	257 900
Finansnetto					
Renteinntekter		24 506	19 298	0	0
Rentekostnader		137 877	118 219	139 200	131 600
Sum finansielle poster		-113 371	-98 920	-139 200	-131 600
Resultat		24 081	168 271	109 500	126 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		24 081	168 271	0	0



Balanse for Kirkeby Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	4 174
Andre fordringer	8	20 295	13 530
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		466 772	549 962
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		487 068	567 667
SUM EIENDELER		7 528 268	7 608 867

Lag nr: 706. Kirkeby Borettslag Org. nr. 942 716 141



Balanse for Kirkeby Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		3 278 650	3 254 569
Sum egenkapital	9	3 280 050	3 255 969
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 351 908	2 461 787
Borettsinnskudd	11	1 890 000	1 890 000
Sum langsiktig gjeld		4 241 908	4 351 787
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 280	0
Leverandørgjeld		298	9
Påløpte renter		733	1 103
Sum kortsiktig gjeld		6 311	1 111
Sum gjeld		4 248 218	4 352 899
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 528 268	7 608 867

Kirkeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Glenn Øyvind Skåtan
Styreleder

Solveig Hjørnerød
Styremedlem

Ole-Martin Nyland
Styremedlem

Lag nr: 706. Kirkeby Borettslag Org. nr. 942 716 141



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. 30.000. 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 disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	566 555	510 349
Endring disponible midler		
Årets resultat	24 081	168 271
Avdrag lån	-109 879	-112 065
Årets endring av disponible midler	-85 798	56 206
Disponible midler	480 757	566 555
Omløpsmidler	487 068	567 667
Kortsiktig gjeld	-6 311	-1 111
Disponible midler	480 757	566 555



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2024	2023
3900 Andre inntekter	0	29 638
Sum	0	29 638

Konto 3900 Andre inntekter gjelder erstatning for skadesak utbetalt til borettslaget.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 3 - Ansatte og OTP

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

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	88 922	30 197
6603 Vedlikehold uteområde	92 909	83 743
6609 Egenandel forsikring	25 000	15 000
Sum	206 832	128 940

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og vintervedlikehold. Det er i tillegg montert stigetrinn på takene, kjøpt inn maling/beis, samt at det er utbedret lekkasje i bly på nr. 11 og 15.

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 060	1 046
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 493	1 471
7771 Diverse purregebyr og renter	-66	-92
7790 Andre driftskostnader	2 921	1 990
Sum	7 283	6 289

Kto 7790 gjelder kontingent til Huseiernes Landsforbund og bærebukett.

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1988	7 041 200
Bokført verdi 31.12.	7 041 200

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 193, bnr. 86 og 87 i Rakkestad kommune og inngår i kostpris. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	20 295	13 530
Sum	20 295	13 530

Note 9 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	3 255 969	3 087 697
Årets resultat	24 081	168 271
Egenkapital 31.12.	3 280 050	3 255 969

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137392141
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 461 787
Avdrag i perioden:	109 879
Lånesaldo 31.12:	2 351 908

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	14	167 993	2 351 902

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 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1988 er kr 1 890 000.

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



Resultat og balanse med noter for Kirkeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeby Borettslag

Styreleder	Glenn Øyvind Skåtan (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Ole-Martin Nyland (sign.)	28.02.2025
Styremedlem	Solveig Hjørnerød (sign.)	27.02.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Kirkeby Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Kirkeby Borettslag som viser et overskudd på kr 24 081. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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 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 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. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 11. mars 2025

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33