Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 630 712
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse:	Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert

År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.04.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 941 236	1 617 320
Sum inntekter		**1 941 236**	**1 617 320**
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	60 400
Annen driftskostnad		766 758	678 474
Sum kostnader		**812 397**	**738 874**
Driftsresultat		**1 128 839**	**878 446**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 213	4 210
Sum finansinntekter		**14 213**	**4 210**
Annen finanskostnad		701 308	410 139
Sum finanskostnader		**701 308**	**410 139**
Netto finans		**-687 095**	**-405 929**
Resultat før skattekostnad		**441 744**	**472 517**
Årsresultat		**441 744**	**472 517**
Totalresultat		**441 744**	**472 517**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 744	472 517
Sum overføringer og disponeringer		**441 744**	**472 517**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 640 000	29 640 000
Sum varige driftsmidler		**29 640 000**	**29 640 000**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		**33 855**	**23 704**
Sum anleggsmidler		**29 673 855**	**29 663 704**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		23 034	27 293
Sum fordringer		**23 034**	**27 293**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 890	703 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**736 890**	**703 001**
Sum omløpsmidler		**759 924**	**730 293**
SUM EIENDELER		**30 433 779**	**30 393 997**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		**115 000**	**115 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 643 075	4 201 331
Sum opptjent egenkapital		**4 643 075**	**4 201 331**
Sum egenkapital		**4 758 075**	**4 316 331**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		13 851 143	14 285 168
Øvrig langsiktig gjeld		11 633 020	11 623 586
Sum annen langsiktig gjeld		**25 484 163**	**25 908 754**
Sum langsiktig gjeld		**25 484 163**	**25 908 754**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		100 812	86 059
Leverandørgjeld		90 729	81 272
Skyldige offentlige avgifter			195
Annen kortsiktig gjeld			1 386
Sum kortsiktig gjeld		**191 541**	**168 912**
Sum gjeld		**25 675 704**	**26 077 666**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**30 433 779**	**30 393 997**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 483053

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 630 712
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse:	Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023

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:	Mariana Mulyk
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 941 236	1 617 320
Sum inntekter		**1 941 236**	**1 617 320**
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	60 400
Annen driftskostnad		766 758	678 474
Sum kostnader		**812 397**	**738 874**
Driftsresultat		**1 128 839**	**878 446**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 213	4 210
Sum finansinntekter		**14 213**	**4 210**
Annen finanskostnad		701 308	410 139
Sum finanskostnader		**701 308**	**410 139**
Netto finans		**-687 095**	**-405 929**
Resultat før skattekostnad		**441 744**	**472 517**
Årsresultat		**441 744**	**472 517**
Totalresultat		**441 744**	**472 517**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 744	472 517
Sum overføringer og disponeringer		**441 744**	**472 517**

Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		**0**	**0**
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 640 000	29 640 000
Sum varige driftsmidler		**29 640 000**	**29 640 000**
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		33 855	23 704
Sum finansielle anleggsmidler		**33 855**	**23 704**
Sum anleggsmidler		**29 673 855**	**29 663 704**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		23 034	27 293
Sum fordringer		**23 034**	**27 293**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		736 890	703 001
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**736 890**	**703 001**
Sum omløpsmidler		**759 924**	**730 293**
SUM EIENDELER		**30 433 779**	**30 393 997**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		**115 000**	**115 000**
Opptjent egenkapital			

Annen egenkapital	4 643 075	4 201 331
Sum opptjent egenkapital	**4 643 075**	**4 201 331**
Sum egenkapital	**4 758 075**	**4 316 331**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 851 143	14 285 168
Øvrig langsiktig gjeld	11 633 020	11 623 586
Sum annen langsiktig gjeld	**25 484 163**	**25 908 754**
Sum langsiktig gjeld	**25 484 163**	**25 908 754**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	100 812	86 059
Leverandørgjeld	90 729	81 272
Skyldige offentlige avgifter		195
Annen kortsiktig gjeld		1 386
Sum kortsiktig gjeld	**191 541**	**168 912**
Sum gjeld	**25 675 704**	**26 077 666**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**30 433 779**	**30 393 997**

Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

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

OBOS
Eiendomsforvaltning

Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6608
Borettslaget Kirkegata 19

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 19

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 12. mars kl. 12:00 og lukker 18. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

https://vibbo.no/6608

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 avgi din stemme.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Kirkegata 19

Sak 1

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. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Krist Johan Hatløy og Remi Sagen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6608 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Eduardo Strømmen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hallgeir Fløtre
- Maja Kathrine Engen Berild

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

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

- Jonatan Hjelset Klock

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

- Remi Sagen

ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jonatan Hjelset Klock	Solsvingen 7
Styremedlem	Remi Sagen	Remvikvegen 1 C
Styremedlem	Andreas Eduardo Strømmen	Kirkegata 19
Varamedlem	Maja Kathrine Engen Berild	Kirkegata 19
Varamedlem	Thomas Åkerholm Bjerke	Kirkegata 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Jonatan Hjelset Klock	Solsvingen 7
Varadelegert	
Remi Sagen	Remvikvegen 1 C

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 19
Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.
Borettslaget Kirkegata 19 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990630712, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:
200 238

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

Borettslaget Kirkegata 19 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon
Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.
Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.
Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

Saker som styret vil jobbe med i 2024

Sakene nedenfor har blitt meldt inn av Krist Hatløy. Styret takker for gode innspill og vil jobbe videre med disse sakene i 2024.

- Vannmåler inn til bygget, samt trykk måler for vann må skiftes. De virker ikke. Visst vannmåler ikke skiftes snarest kan vi få en skikkelig sjokk regning på vann da de vil regne forbruket etter kvart på bygget og ikke faktisk forbruk.
- Det vil settes fokus på sortering av boss så vi kan få ned renovasjons avgiften. Det er ikke en løsning å bestille en større sort søppel dunk. Den store sorte boss dunken koster 70-80000 i året å få tømt. Vi kan lett få ned felles utgifter om alle tar i et tak å sorter søpla si. Styret vil legge frem kostnadene for renovasjons og synlig gjøre dette for beboerne.
- Maling av vinduer utvendig. Det må innhentes pris for maling av vinduer utvendig slik at vi stopper forfall av vinduene.
- Automatisk lys bryter i gangen. Vi bør få installert sensorer for belysning i gangen for å spare strøm så det ikke står på hele tiden siden det er få som slukker etter seg.
- Luftig av radiatorer. Alle radiatorer må luftes. Siden ikke alle radiatorer er luftet detter trykk i radiatoren. Grunnen til at der er varme hos alle er at Krist Hatøy (andels eier) justerer manuelt trykket ukentlig. Radiator nøkkel koster 99 kr på Chlas Olson. Steng av radiatoren (sett til null) åpne lufteskruen på siden av radiatoren. Slipp ut luften steng skruen. Åpne varmen igjen.
- Skade på tak etter stormen. Styret har meldt skaden til forsikringsselskapet som har en takstmann på saken. Styret følger opp.

Andre saker som har blitt meldt inn som styret vil jobbe med i 2024 er:

- Innføring av et gebyr for å utløse brannalarmen. Hvertfall mellom kl 23-06.

  Alarmen blir utløst litt for ofte i bygget dessverre.
- Strengere regulering av utleie.
- Obos har forhandlet frem en bedre rente for oss, men styret kan undersøke med andre banker for å se om vi kan få enda bedre rentebetingelser.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik
Summen av driftskostnadene er lik det som er budsjettert, men der er enkelte poster med vesentlig avvik fra budsjett:

- Der er ingen personalkostnader utover arbeidsgiveravgift. Vaktmester er ikke lenger ansatt i borettslaget.
- Kostnader til konsulenthonorar er høyere enn budsjettert, kostnadene er knyttet til etablering av IN-ordning.
- Det var ikke regnet med kostnader til Tv-anlegg/bredbånd i budsjettet, og denne posten ble dermed høyere enn budsjettert.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
I løpet av 2023 ble det etablert IN-ordning for borettslaget.

Disponible midler
Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Disponible midler for 31.12.2023 var kr 568 383.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024.
Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune
Kommunale avgifter for 2024 er budsjettert med 10 % økning.

Energikostnader
Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.
Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.
Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring
Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirkegata 19.

Lån
Borettslaget Kirkegata 19 har lån i OBOS-banken.
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent
Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Building a better working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
6010 Ålesund

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 19 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og 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 et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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

Penneo document key: LVTL0-CH5AG-EDXDY-TUXNH-WNDPZ-QZM0T

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 14. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: LVTL0-CH5AG-EDXDY-TUXNH-WNDPZ-QZM0T

A member firm of Ernst & Young Global Limited

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."

Truls Nesslin
Statsautorisert revisor
På vegne av: Ernst & Young AS
Serienummer: 9578-5993-4-2263660
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-02-14 14:06:58 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: LVTL0-CH5AG-EDXDY-TUXNH-WNDPZ-QZM0T

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 orginalen?
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/validator**

BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		**561 381**	**622 403**	**561 381**	**568 383**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		441 744	472 517	434 207	283 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-434 025	-533 421	-434 000	-414 000
Innsk. øremerk. bankkto		-717	-118	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**7 002**	**-61 022**	**207**	**-130 900**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**568 383**	**561 381**	**561 588**	**437 483**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	759 924	730 293
Kortsiktig gjeld	-191 541	-168 912
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**568 383**	**561 381**

BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 941 236	1 617 320	1 934 000	2 032 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 941 236**	**1 617 320**	**1 934 000**	**2 032 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-20 400	-43 793	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-8 594	-7 958	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-62 120	-59 723	-61 500	-64 000
Konsulenthonorar	6	-38 781	-4 100	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-47 210	-139 088	-100 000	-200 000
Forsikringer		-55 966	-49 367	-55 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-171 546	-187 012	-198 000	-206 000
Energi/fyring	9	-258 396	-208 679	-286 000	-216 000
TV-anlegg/bredbånd		-92 136	-15 356	0	-100 000
Andre driftskostnader	10	-27 610	-2 793	-9 500	-22 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-812 397**	**-738 874**	**-812 193**	**-934 900**
DRIFTSRESULTAT		**1 128 839**	**878 446**	**1 121 807**	**1 097 100**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 213	4 210	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-701 308	-410 139	-690 600	-817 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-687 095**	**-405 929**	**-687 600**	**-814 000**
ÅRSRESULTAT		**441 744**	**472 517**	**434 207**	**283 100**
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		441 744	472 517		

BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 290 000	25 290 000
Tomt		4 350 000	4 350 000
Miljøbankkonto, øremerket		33 855	23 704
SUM ANLEGGSMIDLER		**29 673 855**	**29 663 704**
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		23 034	27 293
Driftskonto OBOS-banken		280 520	258 645
Sparekonto OBOS-banken		456 370	444 356
SUM OMLØPSMIDLER		**759 924**	**730 293**
SUM EIENDELER		**30 433 779**	**30 393 997**

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital		4 643 075	4 201 331
SUM EGENKAPITAL		**4 758 075**	**4 316 331**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	13 851 143	14 285 168
Borettsinnskudd	15	11 600 000	11 600 000
Avsetning bomiljøtiltak		33 020	23 586
SUM LANGSIKTIG GJELD		**25 484 163**	**25 908 754**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		90 729	81 272
Skyldige offentlige avgifter		0	195
Påløpte renter		66 630	50 476
Påløpte avdrag		34 182	35 583
Annen kortsiktig gjeld		0	1 386
SUM KORTSIKTIG GJELD		**191 541**	**168 912**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**30 433 779**	**30 393 997**
Pantstillelse	16	29 100 000	29 100 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 12.02.2024
Styret i Borettslaget Kirkegata 19

Jonatan Hjelset Klock /s/ Remi Sagen /s/ Andreas E. Strømmen /s/

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.
INNTEKTER
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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapital	1 113 960
Felleskostnader	819 576
Telenor	7 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 941 236**

NOTE: 3
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	**-5 640**

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: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.
I tillegg har styret fått dekket Lunsj ifm. med konstituerende styremøt for kr 662, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 594.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-38 781
SUM KONSULENTHONORAR	**-38 781**

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 988
Drift/vedlikehold VVS	-45 222
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-47 210**

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-51 232
Vann- og avløpsavgift	-83 722
Renovasjonsavgift	-36 592
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-171 546**

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-12 550
Fjernvarme	-245 846
SUM ENERGI / FYRING	**-258 396**

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Renhold ved firmaer	-22 645
Andre fremmede tjenester	-334
Andre kostnader tillitsvalgte	-662
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 417
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-27 610**

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 482
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 731
SUM FINANSINNTEKTER	**14 213**

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-701 308
SUM FINANSKOSTNADER	**-701 308**

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2006	25 290 000
SUM BYGNINGER	**25 290 000**

Tomten ble kjøpt i 2006 for kr 4 350 000.
Gnr.200/bnr.238
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS
Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,65 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-16 987 463	
Nedbetalt tidligere	2 702 295	
Nedbetalt i år	434 025	
		-13 851 143
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-13 851 143**

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-11 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	**-11 600 000**

NOTE: 16
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 600 000
Pantelån	13 851 143
Påløpte avdrag	34 182
TOTALT	**25 485 325**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 290 000
Tomt	4 350 000
TOTALT	**29 640 000**

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring
Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 24032132. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld
Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.
Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost oef@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

Forkjøpsrett
Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no.
Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Skiftet ventilasjonsvifte
2011 - 2011	Malt trappeoppgang og bakgård
2010 - 2010	Satt opp bosskur i bakgården

REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 12.03.24 og er åpent for avstemning i 6 dager
Siste dato for avstemning er 18.03.24
Selskapsnummer: 6608 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kirkegata 19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

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

Sak 1 Valg av møteleder

Malin Stadsnes er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 2 Valg av protokollvitner

Krist Johan Hatløy og Remi Sagen er valgt.

☐ For

☐ Mot

Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

☐ For

☐ Mot

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*

Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

☐ For

☐ Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

☐ For

☐ Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

☐ Andreas Eduardo Strømmen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

☐ Hallgeir Fløtre

☐ Maja Kathrine Engen Berild

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

☐ Jonatan Hjelset Klock

Varadelegat (kun 1 skal velges)

☐ Remi Sagen

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

OBOS

**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.