



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ronny Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 096	585 096
Sum inntekter		585 096	585 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 500	15 812
Annen driftskostnad	3,4,5	416 372	351 044
Sum kostnader		428 872	366 856
Driftsresultat		156 224	218 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 666	4 034
Sum finansinntekter		2 158	7 195
Sum finanskostnader		41 620	51 956
Netto finans		-34 797	-40 727
Ordinært resultat før skattekostnad		160 890	222 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 890	222 274
Årsresultat		121 427	177 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 427	177 513
Sum overføringer og disponeringer		121 427	177 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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			
Andre fordringer	7	3 673	43 948
Sum fordringer		3 673	43 948
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 726	872 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 726	872 453
Sum omløpsmidler		880 399	916 401
SUM EIENDELER		3 311 100	3 347 101
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		581 789	460 362
Sum opptjent egenkapital		581 789	460 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	8	582 989	461 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 989 736	2 094 854
Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 709 736	2 814 854
Sum langsiktig gjeld		2 709 736	2 814 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 375	68 675
Skyldige offentlige avgifter		0	1 653
Annen kortsiktig gjeld	11	0	358
Sum kortsiktig gjeld		18 375	70 685
Sum gjeld		2 728 111	2 885 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 100	3 347 101



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 448957

Enheten

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

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: Ronny Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 06.07.2021



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		585 096	585 096
Sum inntekter		585 096	585 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 500	15 812
Annen driftskostnad	3,4,5	416 372	351 044
Sum kostnader		428 872	366 856
Driftsresultat		156 224	218 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 666	4 034
Sum finansinntekter		2 158	7 195
Sum finanskostnader		41 620	51 956
Netto finans		-34 797	-40 727
Ordinært resultat før skattekostnad		160 890	222 274
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 890	222 274
Årsresultat		121 427	177 513
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		121 427	177 513
Sum overføringer og disponeringer		121 427	177 513



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

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

Andre fordringer	7	3 673	43 948
Sum fordringer		3 673	43 948

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		876 726	872 453
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		876 726	872 453
-----------------------------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		880 399	916 401
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 311 100	3 347 101
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		581 789	460 362
Sum opptjent egenkapital		581 789	460 362

Sum egenkapital	8	582 989	461 562
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 989 736	2 094 854
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 709 736	2 814 854
Sum langsiktig gjeld		2 709 736	2 814 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 375	68 675
Skyldige offentlige avgifter		0	1 653
Annen kortsiktig gjeld	11	0	358
Sum kortsiktig gjeld		18 375	70 685
Sum gjeld		2 728 111	2 885 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 100	3 347 101



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	11000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Resultatregnskap for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		423 888	429 840	423 864	440 780
Innkrevde kostnader finans		160 176	154 224	160 200	143 290
Innkrevde kostnader garasjer		1 032	1 032	1 032	1 030
Sum inntekter		585 096	585 096	585 096	585 100
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	0	2 858	0	0
Styrehonorar	2	11 000	11 000	11 500	11 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 500	1 954	1 600	1 600
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 700	3 500
Forretningsførerhonorar		42 768	41 520	42 700	42 770
Vedlikehold	4	147 031	38 251	190 000	100 000
Kabel TV		44 106	40 251	45 000	45 500
Forsikringer		36 602	34 796	37 200	40 000
Kommunale avgifter		111 799	135 590	145 000	130 000
Eiendomsskatt		0	11 300	11 300	11 300
Kostnader strøm, energi og fyring		26 102	32 599	40 000	41 200
Andre driftskostnader	5	4 589	13 487	13 600	13 600
Sum kostnader		428 872	366 856	541 600	440 970
Driftsresultat		156 224	218 240	43 496	144 130
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 666	4 034	0	0
Renteinntekter		2 158	7 195	1 000	0
Rentekostnader		41 620	51 956	65 800	35 570
Sum finansielle poster		-34 797	-40 727	-64 800	-35 570
Resultat		121 427	177 513	-21 304	108 560
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		121 427	177 513	0	0



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	3 673	43 948
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		876 725	871 202
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1 251
Sum omløpsmidler		880 399	916 401
SUM EIENDELER		3 311 100	3 347 101



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		581 789	460 362
Sum egenkapital	8	582 989	461 562
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 989 736	2 094 854
Borettsinnskudd	10	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		2 709 736	2 814 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 375	68 675
Skyldig off. myndigheter		0	1 653
Annen kortsiktig gjeld	11	0	358
Sum kortsiktig gjeld		18 375	70 685
Sum gjeld		2 728 111	2 885 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 311 100	3 347 101

Kirkebyåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Myhre
Styreleder

Raika Saei
Styremedlem

Nina Korsnes
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 disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	845 716	766 152
Endring disponible midler		
Årets resultat	121 427	177 513
Avdrag lån	-105 119	-97 950
Årets endring av disponible midler	16 308	79 564
Disponible midler	862 024	845 716
Omløpsmidler	880 399	916 401
Kortsiktig gjeld	-18 375	-70 685
Disponible midler	862 024	845 716



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	0	2 500
5020 Feriepenger	0	358
Sum	0	2 858

Lønn er utbetalt etter timeliste. Antall årsverk: 0

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	88 469	8 939
6603 Vedlikehold uteområde	58 563	29 313
Sum	147 031	38 251

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping og serviceavtaler brann samt forefallende vedlikehold bygninger inkl. utskifting av vinduer og søppelskjuler.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6550 Driftsmateriell	895	1 714
6860 Kurs og konferanser	0	1 200
6940 Porto	92	80
7400 Kontingent- fradragsberettiget	495	1 001
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	5 000
7770 Bank og kortgebyr	1 372	1 353
7771 Diverse purregebyr og renter	-140	-50
7790 Andre driftskostnader	0	3 191
Sum	4 589	13 487



Noter

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.

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	3 673	43 948
Sum	3 673	43 948

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	461 562	284 049
Årets resultat	121 427	177 513
Egenkapital 31.12.	582 989	461 562

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137364482	12117535531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 490 067	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 415 024	679 830
Avdrag i perioden:	64 689	40 430
Lånesaldo 31.12:	1 350 335	639 401

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	178 160	712 640
	8	159 637	1 277 096

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



Noter

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1978 kr 720 000.

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

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	0	358
Sum	0	358



Til generalforsamlingen i
Kirkebyåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkebyåsen Borettslag som viser et overskudd på kr 121 427. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet 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.

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 rettvise 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 15. mars 2021
RevisorGruppen Østfold DA


Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor