



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 491 233
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 059 368	2 175 245
Sum inntekter		1 059 368	2 175 245
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 340	5 340
Annen driftskostnad		439 602	639 352
Sum kostnader		456 352	655 702
Driftsresultat		603 016	1 519 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 084	5 869
Sum finansinntekter		1 084	5 869
Annen finanskostnad		67 415	155 679
Sum finanskostnader		67 415	155 679
Netto finans		-66 331	-149 810
Ordinært resultat før skattekostnad		536 685	1 369 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 685	1 369 733
Årsresultat		536 685	1 369 733
Totalresultat		536 685	1 369 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 685	1 369 733
Sum overføringer og disponeringer		536 685	1 369 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 207 010	26 207 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 512 905	1 518 245
Sum varige driftsmidler		27 719 915	27 725 255
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 719 915	27 725 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 354	
Sum fordringer		19 354	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 955	680 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 955	680 038
Sum omløpsmidler		705 308	680 038
SUM EIENDELER		28 425 223	28 405 293

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 041 384	12 504 700
Sum opptjent egenkapital		13 041 384	12 504 700
Sum egenkapital		13 042 784	12 506 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 243 378	8 707 198
Øvrig langsiktig gjeld		7 047 010	7 047 010
Sum annen langsiktig gjeld		15 290 388	15 754 208
Sum langsiktig gjeld		15 290 388	15 754 208
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		87 983	88 562
Leverandørgjeld		1 754	50 457
Annen kortsiktig gjeld		2 314	5 967
Sum kortsiktig gjeld		92 051	144 986
Sum gjeld		15 382 439	15 899 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 425 223	28 405 293



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336038

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 491 233
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Else Thorvaldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 988 491 233
KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 059 368	2 175 245
Sum inntekter		1 059 368	2 175 245
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 340	5 340
Annen driftskostnad		439 602	639 352
Sum kostnader		456 352	655 702
Driftsresultat		603 016	1 519 543
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 084	5 869
Sum finansinntekter		1 084	5 869
Annen finanskostnad		67 415	155 679
Sum finanskostnader		67 415	155 679
Netto finans		-66 331	-149 810
Ordinært resultat før skattekostnad		536 685	1 369 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 685	1 369 733
Årsresultat		536 685	1 369 733
Totalresultat		536 685	1 369 733
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		536 685	1 369 733
Sum overføringer og disponeringer		536 685	1 369 733



Organisasjonsnr: 988 491 233
KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 207 010	26 207 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 512 905	1 518 245
Sum varige driftsmidler		27 719 915	27 725 255
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 719 915	27 725 255
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 354	
Sum fordringer		19 354	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		685 955	680 038
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		685 955	680 038
Sum omløpsmidler		705 308	680 038
SUM EIENDELER		28 425 223	28 405 293
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 041 384	12 504 700
Sum opptjent egenkapital	13 041 384	12 504 700
Sum egenkapital	13 042 784	12 506 100
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 243 378	8 707 198
Øvrig langsiktig gjeld	7 047 010	7 047 010
Sum annen langsiktig gjeld	15 290 388	15 754 208
Sum langsiktig gjeld	15 290 388	15 754 208
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	87 983	88 562
Leverandørgjeld	1 754	50 457
Annen kortsiktig gjeld	2 314	5 967
Sum kortsiktig gjeld	92 051	144 986
Sum gjeld	15 382 439	15 899 194
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 425 223	28 405 293



Organisasjonsnr: 988 491 233
KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kirkegata 34/36 Borettslag

17. mars 2022

Selskapsnummer: 6604





Velkommen til årsmøte i Kirkegata 34/36 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

17. mars 2022 kl. 18:00, Quality Hotel Waterfront.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Konstituering
2. Årsrapport og årsregnskap
3. Fastsettelse av honorarer
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkegata 34/36 Borettslag



Sak 1

Konstituering

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

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. 6604 Årsrapport 2021.pdf



Sak 3

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000,- til styreleder.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000,- til styreleder.

Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jan Arne Osen
- Vebjørn Steffesen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Furseth
- Wasim Aslam Malik



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Frode Ingebrigtsen	Kirkegata 34/36
Styremedlem	Jarle Pål Gjerde	Kirkegata 34
Styremedlem	Jan Arne Osen	Kirkegata 34
Styremedlem	Vebjørn Steffensen	Kirkegata 34
Varamedlem	Stine Kvammen Bjørlykhaug	Kirkegata 34
Varamedlem	Stian Hareide	Kirkegata 34

Styrets medlemmer består i dag av 4 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Kirkegata 34/36 Borettslag

Borettslaget består av 14 andelsleiligheter.

Kirkegata 34/36 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988491233, og ligger i ÅLESUND kommune med følgende adresse:

Kirkegata 34

Gårds- og bruksnummer:
200 253

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

Kirkegata 34/36 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Styrets arbeid

I 2021 har styret gjennomført styremøter og behandlet saker etter behov.

Det har ikke forekommet vedlikeholdsarbeid i året, men en av avtrekksviftene på taket sviktet og måtte byttes ut.

I flere år har borettslaget hatt et kameraovervåkingssystem som ikke har virket. I 2021 gikk styret til anskaffelse av en ny PC og man ser nå hva som skjer i inngangspartiet. Det arbeides med å få lagret overvåkingsbildene.

I 2021 hentet styret inn tilbud på oppgradering av brannvarslingssystemet. Man valgte å gå i forhandlinger med Bravida og nytt brannvarslingssystem vil være på plass i 2022.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 059 368,-.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 456 352,-.

Dette er ca. som budsjettert.

Resultat

Årets resultat på kr 536 685,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 613 257,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

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

Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000,- til ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

I budsjettforlaget er det budsjettert med 5 % økning i grunnlag for kommunale avgifter og 3 % økning i eiendomsskatt (prisstigning).

Energikostnader

budsjettert med 10 % økning av estimerte energikostnader i 2021. Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2 911,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkegata 34/36 Borettslag.

Lån

Kirkegata 34/36 Borettslag har lån i Husbanken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

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

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er justert opp med 1,5% fra 01.07.22.

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 2022.

Driften i 2022 er budsjettert med en reduksjon av felleskostnadene på 10 % fra 01.01.22.

De reduserte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Langelandsvegen 1, DaagGården
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 Kirkegata 34/36 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegata 34/36 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 rettviseende 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 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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.



Building a better
working world

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:

- 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 regnskapsestimater 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 om årsregnskapet. 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 rettviseende 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, 22. februar 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG ORG.NR. 988 491 233, KUNDENR. 6604

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	535 053	644 027	535 053	613 257
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	536 685	1 369 733	580 990	507 490
Tilbakeføring av avskrivning 13	5 340	5 340	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-463 820	-472 256	-516 000	-469 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-1 011 792	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	78 205	-108 975	64 990	38 490
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	613 257	535 052	600 043	651 747

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	705 308	680 038
Kortsiktig gjeld	-92 051	-144 986
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	613 257	535 052



KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG ORG.NR. 988 491 233, KUNDENR. 6604

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		531 235	627 551	592 992	528 000
Innkrevde felleskostnader	2	525 228	525 228	525 008	473 000
Andre inntekter	3	2 905	10 674	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 059 368	1 163 453	1 118 000	1 001 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 010	-1 410	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-5 340	-5 340	0	0
Revisjonshonorar	6	-6 575	-5 978	-6 500	-7 300
Forretningsførerhonorar		-36 095	-35 163	-36 200	-37 000
Konsulenthonorar		0	-1 516	0	0
Drift og vedlikehold	7	-95 976	-290 909	-100 000	-60 000
Forsikringer		-32 824	-28 411	-29 200	-34 700
Kommunale avgifter	8	-128 780	-151 820	-142 000	-140 600
Energi/fyring		-20 843	-12 518	-18 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-80 691	-75 579	-79 200	-85 000
Andre driftskostnader	9	-37 819	-37 460	-37 500	-38 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-456 352	-655 702	-460 010	-434 510
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		603 016	507 751	657 990	566 490
Innbetalt andel fellesgjeld		0	1 011 792	0	0
DRIFTSRESULTAT		603 016	1 519 543	657 990	566 490
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	1 084	5 869	0	0
Finanskostnader	11	-67 415	-155 679	-77 000	-59 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 331	-149 810	-77 000	-59 000
ÅRSRESULTAT		536 685	1 369 733	580 990	507 490
Overføringer:					
Til annen egenkapital		536 685	1 369 733		



KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG
ORG.NR. 988 491 233, KUNDENR. 6604

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	26 607 010	26 607 010
Tomt	12	1 100 000	1 100 000
Andre varige driftsmidler	13	12 905	18 245
SUM ANLEGGSMIDLER		27 719 915	27 725 255
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 070	0
Andre kortsiktige fordringer	14	284	0
Driftskonto OBOS-banken		184 752	179 919
Sparekonto OBOS-banken		501 203	500 119
SUM OMLØPSMIDLER		705 308	680 038
SUM EIENDELER		28 425 223	28 405 293

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Annen egenkapital	15	13 041 384	12 504 700
SUM EGENKAPITAL		13 042 784	12 506 100

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 243 378	8 707 198
Borettsinnskudd	17	7 047 010	7 047 010
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 290 388	15 754 208

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 754	50 457
Påløpte renter		9 985	11 704
Påløpte avdrag		77 998	76 858
Annen kortsiktig gjeld	18	2 314	5 967
SUM KORTSIKTIG GJELD		92 051	144 986

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 425 223	28 405 293
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	25 830 000	25 830 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 21.02.2022
Styret i Kirkegata 34/36 Borettslag

Frode Ingebrigtsen /s/

Jarle Pål Gjerde /s/

Jan Arne Osen /s/

Vebjørn Steffensen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	525 228
Kapitalkostnader på IN-lån	533 233
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-1 998
Overført til kapitalkostnader	-531 235
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	525 228

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Nettinnbetalinger	2 905
SUM ANDRE INNTEKTER	2 905

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 575.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 184
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 891
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 963
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-44 111
Kostnader dugnader	-827
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-95 976

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

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

Eiendomsskatt	-46 392
Kommunale avgifter	-82 388
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-128 780

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-5 000
Renhold ved firmaer	-24 746
Kontor- og datarekvisita	-4 999
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-195
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-765
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-37 819

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 084
SUM FINANSINNTEKTER	1 084

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-67 415
SUM FINANSKOSTNADER	-67 415

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	25 107 010
Garasjanlegg, kostpris	1 500 000
SUM BYGNINGER	26 607 010

Tomten ble kjøpt i 2008 for 1 100 000.

Gnr.200/bnr.253

Verken bygninger eller garasjanlegg er avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er

vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER****Hagemøbler**

Tilgang 2019	26 700
Avskrevet tidligere	-8 455
Avskrevet i år	-5 340
	12 905
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	12 905

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER -5 340

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	284
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	284

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	5 886 996
Egenkapital fra IN tidligere	9 599 422
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-2 445 034
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 041 384

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2008	-20 660 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	2 353 380
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	463 820
Nedbetalt tidligere, IN	9 599 422
Nedbetalt i år, IN	0
	-8 243 378
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-8 243 378

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-7 047 010
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 047 010

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-2 314
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 314

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 047 010
Pantelån	8 243 378
Påløpte avdrag	77 998
Beregnete IN-forpliktelser	7 154 388
TOTALT	22 522 774

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 107 010
Garasje	1 500 000
Tomt	1 100 000
TOTALT	27 707 010



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

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

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120372. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **20.04 og 20.10** 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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig. |



Deltagelse på årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 17.03.22

Selskapsnummer: 6604 **Selskapsnavn:** Kirkegata 34/36 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

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



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.