



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 721 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 1A  
7041 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 893 639	13 771 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 893 639</b>	<b>13 771 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 490 308	2 973 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 627 228</b>	<b>3 110 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 266 411</b>	<b>10 661 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 348	3 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 348</b>	<b>3 878</b>
Annen finanskostnad		2 117 694	1 413 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 117 694</b>	<b>1 413 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 103 347</b>	<b>-1 409 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 163 064	9 251 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		306 602 631	306 512 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	2	2
Sum varige driftsmidler		306 602 633	306 512 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		78 654	
Sum finansielle anleggsmidler		78 654	0
Sum anleggsmidler		306 681 287	306 512 753
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 580	68 131
Sum fordringer		95 580	68 131
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 012 978	2 284 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 012 978	2 284 390
Sum omløpsmidler		2 108 559	2 352 521
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 789 845</b>	<b>308 865 274</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 000</b>	<b>365 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		102 952 704	93 789 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>102 952 704</b>	<b>93 789 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>103 317 704</b>	<b>94 154 640</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 588 930	91 765 657
Øvrig langsiktig gjeld		122 498 262	122 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>205 087 192</b>	<b>214 185 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>205 087 192</b>	<b>214 185 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 971	8 296
Leverandørgjeld		367 979	516 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>384 950</b>	<b>524 977</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>205 472 142</b>	<b>214 710 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 789 845</b>	<b>308 865 274</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407986

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 813 721 392  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Harald Hårfagres gate 1A  
7041 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 813 721 392  
KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		14 893 639	13 771 785
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 893 639</b>	<b>13 771 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		3 490 308	2 973 717
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 627 228</b>	<b>3 110 637</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 266 411</b>	<b>10 661 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 348	3 878
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 348</b>	<b>3 878</b>
Annen finanskostnad		2 117 694	1 413 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 117 694</b>	<b>1 413 104</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 103 347</b>	<b>-1 409 226</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 163 064	9 251 922
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>



Organisasjonsnr: 813 721 392  
KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		306 602 631	306 512 751
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		306 602 633	306 512 753
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		78 654	
Sum finansielle anleggsmidler		78 654	0
Sum anleggsmidler		306 681 287	306 512 753
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		95 580	68 131
Sum fordringer		95 580	68 131
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 012 978	2 284 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 012 978	2 284 390
Sum omløpsmidler		2 108 559	2 352 521
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 789 845</b>	<b>308 865 274</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>365 000</b>	<b>365 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	102 952 704	93 789 640
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>102 952 704</b>	<b>93 789 640</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>103 317 704</b>	<b>94 154 640</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	82 588 930	91 765 657
Øvrig langsiktig gjeld	122 498 262	122 420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>205 087 192</b>	<b>214 185 657</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>205 087 192</b>	<b>214 185 657</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 971	8 296
Leverandørgjeld	367 979	516 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>384 950</b>	<b>524 977</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>205 472 142</b>	<b>214 710 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>308 789 845</b>	<b>308 865 274</b>



Organisasjonsnr: 813 721 392  
KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG

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





# Årsmøte 2023

Kirsebærtunet Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 12. mai 2023

Selskapsnummer: 683





## Velkommen til årsmøte i Kirsebærtunet 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 9. mai kl. 09:00 og lukker 12. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/683>

### 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.

### Registreringsblankett

For deg som ikke stemmer digitalt leveres registreringsblankett i postkassen til styreleder: Roar Skauge, Harald Hårfagres Gate 3 A, 7041 Trondheim.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Ønsker at Borettslaget tar kontakt med avis vedr. utestående garantiarbeid.
7. Informasjon om saker styret behandler
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,



Styret i Kirsebærtunet Borettslag



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

Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver) 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

Frank Ude og Jonas Feragen 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. 0683 Årsrapport med regnskap 2022 s m.revber..pdf

Sak 5

## Fastsettelse av honorarer

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000,-.

### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000,-

Sak 6

## Ønsker at Borettslaget tar kontakt med avis vedr. utestående garantiarbeid.

### Forslag fremmet av:

Georg Sørhøy

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn sak om at det er ønskelig at Borettslaget tar kontakt med en avis i Trondheim med informasjon om utestående garanti-arbeide meldt som reklamasjoner til OBOS fra beboere i borettslaget. Hensikten er å presse OBOS til å få fortløpende i reklamasjonsprosessen.



## Styrets innstilling

Saken håndteres av en advokat på vegne av borettslaget. Advokaten har alle opplysninger om forhistorie med dokumentasjon og kommunikasjon mellom partene. Saken skal behandles i forliksrådet, og resultatet derfra vil bli fulgt opp avhengig av resultat og etter råd fra vår advokat. Det er derfor etter styrets mening ikke hensiktsmessig å blande seg inn i den prosessen advokaten har ansvar for ved å starte en parallell prosess i media. Styrets anbefaling er derfor at forslaget forkastes (MOT forslag til vedtak).

## Forslag til vedtak

Borettslaget tar kontakt med avis i Trondheim med informasjon om utestående garantiarbeid.

Sak 7

## Informasjon om saker styret behandler

### Forslag fremmet av:

Georg Sørhøy

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er kommet inn sak om at noen andelseiere i borettslaget ønsker mer informasjon om noen saker. Generalforsamlingen pålegger styret i borettslaget å sende kopier av brev/mail fra leverandører (eksempler: OBOS, Kjeldsberg, advokater) som svar på forespørsler.

## Styrets innstilling

Styret har fått fullmakt fra generalforsamlingen til å håndtere borettslagets ansvar og forpliktelser på vegne av alle beboerne. Styret har et arkiv hvor korrespondanse og avtaler med ulike leverandører og partnere oppbevares. Det føres også referat fra alle styremøter. Styret informerer jevnlig om saker som behandles, og resultatet av disse. Informasjonen gis både skriftlig/på Vibbo, i styrets beretning til generalforsamlingen, og muntlig i beboermøter. Styret kan ikke pålegges å sende ut kopier av brev/epost fra leverandører fordi en del av den er/kan være av sensitiv karakter, men vi informerer om resultatet av kommunikasjonen på Vibbo og i beboermøter. Styrets oppfatning er at dagens praksis om deling av saksinformasjon er i tråd med god praksis for styrearbeid i borettslag, og at et pålegg som formulert i forslaget ikke er mulig å gjennomføre i praksis uten å bryte med forretningskikk og eventuelt taushetsplikt. Vår anbefaling er derfor at forslaget forkastes (MOT forslag til vedtak).



#### **Forslag til vedtak**

Styret skal sende/poste kopier av brev/mail fra leverandører som svar på forespørsler.

Sak 8

### **Valg av tillitsvalgte**

#### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Roar Skauge

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Britt Inger Ileby

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Gry Ertzaas
- Liv Tone Nyberg

**Valg av 1 valgkomité** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- Helle L'Abée-Lunde



Sak 9

## 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:

- Roar Skauge

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Britt Inger Ileby



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Roar Skauge	Harald Hårfagres Gate 3 A
Styremedlem	Nils Ellingsen	Harald Hårfagres Gate 1 B
Styremedlem	Britt Inger Ileby	Harald Hårfagres Gate 1 A
Styremedlem	Klemet Steen	Harald Hårfagres Gate 1 A
Varamedlem	Einar W Morkemo	Harald Hårfagres Gate 1 B
Varamedlem	Liv Tove Nyberg	Harald Hårfagres Gate 1 B

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert  
Roar Skauge Harald Hårfagres Gate 3 A

Varadelegert  
Britt Inger Ileby Harald Hårfagres Gate 1 A

### Valgkomiteen

Helle L'abee-Lund Harald Hårfagres Gate 3 C

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret har e-post [kirsebaertunet@styrerommet.no](mailto:kirsebaertunet@styrerommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om Kirsebærtunet Borettslag

Borettslaget består av 73 andelsleiligheter.

Kirsebærtunet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 813721392, og ligger i Trondheim kommune

Gårds- og bruksnummer:

414 535

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

Kirsebærtunet Borettslag har ingen faste ansatte.



## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

## Styrets beretning

### Generelt om styret

Styret består av 3 valgte styremedlemmer, styrets leder og 2 varamedlemmer. Alle varamedlemmer blir innkalt til alle styremøter.

### Retningslinjer for styrets arbeid

Styret har stort søkelys på å ha en forutsigbar økonomi og hvilke oppgaver og ansvar det påhviler et styre.

Styret har vedtatte retningslinjer for styrearbeid. Det omtaler retningslinjer for forvaltning av fellesmidler, lojalitet, habilitet, bruk av anbud, taushetsplikt, innsynsrett, honorar/godtgjørelser, attestasjoner, personlig adferd og forhold til offentlighetsloven.

### Viktige saker behandlet i styret

Styret har månedlige styremøter med unntak fra sommermånedene. Styremøtene har stort sett vært digitale, noe som gjør styremøte effektive. Styret har fungert godt sammen og har fordelt de ulike rollene og oppgavene godt seg imellom. Økonomien i borettslaget er fortsatt god, og vi klarer fremdeles å avsette midler til fremtidig vedlikehold. Samspillet mellom Kjeldsberg som leverandør av vaktmester- og vedlikeholdstjenester og styret har utviklet negativt det siste året. Noe som har medført at styret må bruke mye tid på oppfølging av Kjeldsberg, men også deres underleverandører. Det pågår en dialog med Kjeldsberg om forbedringer, men også en økonomisk kompensasjon da styret mener at Kjeldsbergs leveranser ikke er i henhold til kontrakt. Det er en god dialog mellom flere styrer i Ladebyhagen. Både om Kjeldsberg sine leveranser, men også om kontakten skal heves og nytt anbud skal sendes ut.

Styret har heller ikke kommet til enighet med Obos om utestående garantisaker. Styret har engasjert advokat som håndterer saken på borettslaget vegne. Det er tatt ut forliksklage som skal behandles før sommeren. Obos har akkurat kommet med ny løsning på fuktproblemene i garasjen. Uavhengig 3.part skal gå igjennom forlaget til Obos. Det er usikkert om borettslaget vil eller kan akseptere det nye forslaget.

Nytt av året er at vi ikke kommer med container der beboere kan kaste ting de har samlet på i boder o.l.

Dette skyldes at Trondheim kommune har kommet med et tilbud der alle kan bestille henting av slikt avfall. Grov avfall hentes gebyrfritt.

### Økonomi

Driften i borettslaget går fremdeles bra. Og vi har overskudd. Overskuddet avsettes til fremtidige utgifter. Årsregnskapet er behandlet av styret, og styret har utarbeidet et budsjett for 2022 som legger opp til et overskudd på samme nivå som de siste årene. Husleien 2022 legges opp til at den kun øker i takt med generell prisstigning, men en økning i eiendomsskatten kom også dette året som fører til at husleien måtte økes



tilsvarende. Lånegraden til borettslaget er fremdeles synkende. Årsaken er at en god del betaler inn på IN-ordningen, som medfører at den generelle lånegraden synker raskere enn oppsatt plan. Styret har hentet inn tilbud på renhold av ventilasjonsanlegget i 2023. Her er det snakk om renhold inne i selve rørgatene. Tilbudet vi har fått på rengjøring av ventilasjonsanlegget er på 130 000 kr. Vedlikeholdsbudsjettene må vi forvente vil øke gradvis fremover.

Styret forhandlere fremdeles med forskjellige banker om ny rente for sitt lån. Da lånegraden er lav til borrettslaget, regner vi med at vi skal klare å innhente et bedre tilbud enn det vi har i dag.

### **Vibbo**

I 2019 innførte vi Vibbo. Vibbo er i 2021 brukt som hovedinformasjonskanal fra styret til beboerne. 69 av 73 leiligheter har tatt i bruk Vibbo. Informasjon fra styret til beboerne skjer jevnlig her. Normalt hver 2.-3. måned eller rett etter avholdt styremøte hvis det er behov. Ved viktige hendelser sendes SMS til beboere.

**Viktig informasjon blir også hengt opp på alle oppslagstavler for de som ikke har eller bruker Vibbo.**

### **Samarbeid med Ladebyhagen**

Det har vært flere uformelle og formelle møter mellom styrelederne for å finne områder vi kan samarbeide på. Det begynner etter hvert å bli en struktur på samarbeidet og det har kommet noen konkrete områder vi har felles interesser og kan samarbeide på.

Kjeldsberg har avtale med de fleste sameiene, men ikke alle.

Det planlegges en felles sosial sammenkomst til sommeren.

Vi kommer tilbake med sted og tidspunkt senere.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at sameiet har betalt en faktura på kr 110 000,- som egentlig skulle vært betalt av Sameiet Epletunet Parkeringskjeller. Denne er viderefakturert i 2023, og kommer dermed på regnskapet for 2023.

### 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 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### 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.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 400 000,- til ordinær drift og vedlikehold.

### Kommunale avgifter i Trondheim kommune

#### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

#### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirsebærtunet Borettslag.

#### Lån

Kirsebærtunet Borettslag har lån i OBOS Banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

#### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettert til kr 124 000,-, i 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

#### 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 2023.

Budsjettet er basert på følgende endringer i felleskostnader for året 2023.

- Brøkfordelte felleskostnader økte med 7% fra 01.01.2023.
- TV/Bredbånd økte med kr 40,- pr andel fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirsebærtunet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærtunet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførersekkep  
14 av 30 © 2023 Årsrapport med regnskap 2022 s.m.revber..pdf



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 avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 20. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Berit Alstad**  
Statsautorisert revisor





## KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 813 721 392, KUNDENR. 683

### 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>1 827 544</b>	<b>1 629 614</b>	<b>1 827 544</b>	<b>1 723 609</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	9 163 064	9 251 922	2 152 580	57 480
Fradrag for avdrag på langs. lån 17	-1 795 607	-2 197 995	-2 117 000	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 16	-7 381 120	-6 751 342	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-392	0	0	0
Økning egenkapital i fellesanlegg	-89 880	-104 655	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-103 935</b>	<b>197 930</b>	<b>35 580</b>	<b>57 480</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 723 609</b>	<b>1 827 544</b>	<b>1 863 124</b>	<b>1 781 089</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	2 108 559	2 352 521		
Kortsiktig gjeld	-384 950	-524 977		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>1 723 609</b>	<b>1 827 544</b>		



## KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG ORG.NR. 813 721 392, KUNDENR. 683

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		3 912 690	3 611 099	3 617 040	0
Innkrevde felleskostnader	2	3 575 486	3 409 344	3 471 960	3 814 000
Andre inntekter	3	24 343	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>7 512 519</b>	<b>7 020 443</b>	<b>7 089 000</b>	<b>3 814 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-16 920
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-8 625	-6 420	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-117 925	-114 270	-117 500	-124 000
Konsulenthonorar	7	-49 169	-18 975	-50 000	-50 000
Kontingenter		-14 600	-14 600	-15 000	-14 600
Drift og vedlikehold	8	-480 345	-287 811	-341 000	-400 000
Kommunale avgifter	9	-917 945	-804 034	-836 000	-1 007 000
Kostnader sameie	22	-290 109	-274 935	-390 000	-390 000
Energi/fyring		-168 970	-202 931	-230 000	-230 000
TV-anlegg/bredbånd		-461 760	-442 778	-465 000	-503 000
Andre driftskostnader	10	-980 860	-806 964	-846 000	-891 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 627 228</b>	<b>-3 110 637</b>	<b>-3 437 420</b>	<b>-3 756 520</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>3 885 291</b>	<b>3 909 806</b>	<b>3 651 580</b>	<b>57 480</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		7 381 120	6 751 342	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>11 266 411</b>	<b>10 661 148</b>	<b>3 651 580</b>	<b>57 480</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 348	3 878	0	0
Finanskostnader	12	-2 117 694	-1 413 104	-1 499 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-2 103 347</b>	<b>-1 409 226</b>	<b>-1 499 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 163 064</b>	<b>9 251 922</b>	<b>2 152 580</b>	<b>57 480</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	9 251 922		
Til annen egenkapital		9 163 064	0		



**KIRSEBÆRTUNET BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 813 721 392, KUNDENR. 683**  
**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	268 650 000	268 650 000
Tomt		37 400 000	37 400 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	22	552 631	462 751
Andre varige driftsmidler	14	2	2
Miljøbankkonto, øremerket		78 654	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>306 681 287</b>	<b>306 512 753</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		39 453	37 263
Andre kortsiktige fordringer	15	41 078	8 932
Energiavregning	20	15 049	21 936
Driftskonto OBOS-banken		659 642	663 115
Sparekonto OBOS-banken		1 353 337	1 621 275
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 108 559</b>	<b>2 352 521</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>308 789 845</b>	<b>308 865 274</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 73 * 5 000		365 000	365 000
Annen egenkapital	16	102 952 704	93 789 640
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>103 317 704</b>	<b>94 154 640</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	82 588 930	91 765 657
Borettsinnskudd	18	122 420 000	122 420 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	78 262	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>205 087 192</b>	<b>214 185 657</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		367 979	516 681
Påløpte renter		16 971	8 296
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>384 950</b>	<b>524 977</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>308 789 845</b>	<b>308 865 274</b>
Pantstillelse	21	306 050 000	306 050 000
Garantiansvar	22	12 042	218 245



Trondheim, 17.04.2023  
Styret i Kirsebærtunet Borettslag

Roar Skauge /s/

Nils Ellingsen /s/

Britt Inger Ileby /s/

Klemet Steen /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.

### **INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

### **HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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	3 076 698
TV/bredbånd	458 586
Energiavregning	40 202
Kapitalkostnader på IN-lån	3 688 589
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	224 101
Overført til kapitalkostnader	-3 912 690
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 575 486</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Lading elbil, utfakturert	13 951
Lading elbil, innbetalt fra Charge 365	10 392
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>24 343</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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 2021/2022, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-39 610
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 559
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-49 169</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-126 661
Drift/vedlikehold VVS	-113 982
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-42 868
Drift/vedlikehold heisanlegg	-189 948
Drift/vedlikehold brannsikring	-6 887
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-480 345</b>

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-526 411
Vann- og avløpsavgift	-242 066
Renovasjonsavgift	-149 468
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-917 945</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 200
Vaktmestertjenester	-948 270
Andre fremmede tjenester	-13 768
Andre kontorkostnader	-10 591
Bank- og kortgebyr	-2 490
Velferdskostnader	-4 541
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-980 860</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	973
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 454
Andre renteinntekter	921
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>14 348</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 117 083
Renter på leverandørgjeld	-611
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-2 117 694</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2014	268 650 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>268 650 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2014

Gnr.414/bnr.535

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Snøfreser

Tilgang 2015	15 900	
Avskrevet tidligere	-15 899	
Avskrevet i år	0	1

Kameraanlegg

Tilgang 2015	80 359	
Tilgang 2016	23 238	
Avskrevet tidligere	-103 596	
Avskrevet i år	0	1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>2</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-15 028</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto, IN	41 078
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>41 078</b>

**NOTE: 16****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 970 104
Egenkapital fra IN tidligere år	87 337 177
Egenkapital fra IN 2022	7 381 120
Reduksjon EK fra IN	-6 735 697
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>102 952 704</b>

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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS, tidl. OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 3,75 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2014	-183 630 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 527 166
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	1 795 607
Nedbetalt tidligere, IN	87 337 177
Nedbetalt i år, IN	7 381 120
	<b>-82 588 930</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-82 588 930</b>

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014 -122 420 000

**SUM BORETTSINNSKUDD -122 420 000****NOTE: 19****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -78 262

**SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -78 262****NOTE: 20****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -573 130

**SUM INNTEKTER -573 130****KOSTNADER**

Fjernvarme 588 179

**SUM KOSTNADER 588 179**

Uoppgjorte avregninger 0

**SUM ENERGIAVREGNING 15 049**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 21****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	122 420 000
Pantelån	82 588 930
Beregnete IN-forpliktelser	87 982 600
<b>TOTALT</b>	<b>292 991 530</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	268 650 000
Tomt	37 400 000
<b>TOTALT</b>	<b>306 050 000</b>

**NOTE: 22****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital med prorataansvar***

Selskapet eier 5945/6361 deler av Kirsebærhagen Eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for sin forholdsmessige andel av gjelden eierseksjonssameiet som utgjør kr X.  
som utgjør kr 12 042.

Selskapets andel i sameiet vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 2017850. 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](mailto: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.

### 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](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **28.02 og 30.08** 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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

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 9.05.23 og er åpent for avstemning i 3 dager  
Siste dato for avstemning er 12.05.23

**Selskapsnummer:** 683 **Selskapsnavn:** Kirsebærtunet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Marie Ertsaas Åsheim (rådgiver) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Frank Ude og Jonas Feragen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

**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 120 000,-

For

Mot

**Sak 6 Ønsker at Borettslaget tar kontakt med avis vedr. utestående garantiarbeid.**

Borettslaget tar kontakt med avis i Trondheim med informasjon om utestående garantiarbeid.

For

Mot

**Sak 7 Informasjon om saker styret behandler**

Styret skal sende/poste kopier av brev/mail fra leverandører som svar på forespørsler.

For

Mot

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_

Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Fortsetter på neste side



**Sak 8 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Roar Skauge

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Britt Inger Ileby

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Gry Ertzaas

Liv Tone Nyberg

**Valgkomité** (kun 1 skal velges)

Helle L'Abée-Lunde

**Sak 9 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

**Delegat** (kun 1 skal velges)

Roar Skauge

**Varadelegat** (kun 1 skal velges)

Britt Inger Ileby

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.