



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ronny Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 048	585 096
Sum inntekter		615 048	585 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 551	12 551
Annen driftskostnad	3,4,5	464 430	554 992
Sum kostnader		476 981	567 543
Driftsresultat		138 067	17 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 425	4 593
Sum finansinntekter		8 332	159
Sum finanskostnader		46 709	32 122
Netto finans		-33 952	-27 370
Ordinært resultat før skattekostnad		142 492	22 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 492	22 146
Årsresultat		104 116	-9 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 116	-9 817
Sum overføringer og disponeringer		104 116	-9 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		45 815	3 905
Andre fordringer	7	4 190	8 518
Sum fordringer		50 005	12 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 009	735 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 009	735 024
Sum omløpsmidler		750 014	747 447
SUM EIENDELER		3 180 715	3 178 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		676 088	571 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		676 088	571 972
Sum egenkapital	8	677 288	573 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 778 485	1 880 716
Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 498 485	2 600 716
Sum langsiktig gjeld		2 498 485	2 600 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 259
Annen kortsiktig gjeld		4 942	0
Sum kortsiktig gjeld		4 942	4 259
Sum gjeld		2 503 427	2 604 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 180 715	3 178 147



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406664

Enheten

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

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: Ronny Myhre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 048	585 096
Sum inntekter		615 048	585 096
Kostnader			
Lønnskostnad	1	12 551	12 551
Annen driftskostnad	3, 4, 5	464 430	554 992
Sum kostnader		476 981	567 543
Driftsresultat		138 067	17 553
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 425	4 593
Sum finansinntekter		8 332	159
Sum finanskostnader		46 709	32 122
Netto finans		-33 952	-27 370
Ordinært resultat før skattekostnad		142 492	22 146
Ordinært resultat etter skattekostnad		142 492	22 146
Årsresultat		104 116	-9 817
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		104 116	-9 817
Sum overføringer og disponeringer		104 116	-9 817



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Kundefordringer		45 815	3 905
Andre fordringer	7	4 190	8 518
Sum fordringer		50 005	12 423
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		700 009	735 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		700 009	735 024
Sum omløpsmidler		750 014	747 447
SUM EIENDELER		3 180 715	3 178 147
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		676 088	571 972
Sum opptjent egenkapital		676 088	571 972
Sum egenkapital	8	677 288	573 172
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 778 485	1 880 716



Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 498 485	2 600 716
Sum langsiktig gjeld		2 498 485	2 600 716
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	4 259
Annen kortsiktig gjeld		4 942	0
Sum kortsiktig gjeld		4 942	4 259
Sum gjeld		2 503 427	2 604 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 180 715	3 178 147



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		462 768	440 784	462 780	512 780
Innkrevde kostnader finans		151 248	143 280	151 300	171 210
Innkrevde kostnader garasjer		1 032	1 032	1 030	1 030
Sum inntekter		615 048	585 096	615 110	685 020
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	11 000	11 000	11 500	11 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 551	1 551	1 600	1 600
Revisjonshonorar	3	3 500	3 375	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		43 620	42 768	43 620	44 500
Vedlikehold	4	117 309	247 786	332 000	266 000
Kabel TV		50 901	44 188	50 120	52 800
Forsikringer		42 586	38 734	43 000	47 200
Kommunale avgifter		119 483	139 458	138 000	138 000
Kostnader strøm, energi		39 120	34 562	34 000	44 000
Andre driftskostnader	5	47 911	4 121	13 600	26 600
Sum kostnader		476 981	567 543	670 940	635 900
Driftsresultat		138 067	17 553	-55 830	49 120
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 425	4 593	0	0
Renteinntekter		8 332	159	0	0
Rentekostnader		46 709	32 122	47 300	77 380
Sum finansielle poster		-33 952	-27 370	-47 300	-77 380
Resultat		104 116	-9 817	-103 130	-28 260
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		104 116	-9 817	0	0



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		45 815	3 905
Andre fordringer	7	4 190	8 518
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		700 008	735 023
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		750 014	747 447
SUM EIENDELER		3 180 715	3 178 147



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		676 088	571 972
Sum egenkapital	8	677 288	573 172
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 778 485	1 880 716
Borettsinnskudd	10	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		2 498 485	2 600 716
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 572	0
Leverandørgjeld		0	4 259
Påløpte renter		370	0
Sum kortsiktig gjeld		4 942	4 259
Sum gjeld		2 503 427	2 604 975
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 180 715	3 178 147

Kirkebyåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Myhre
Styreleder

Rita Marie Rolandsen
Styremedlem

Raika Saei
Styremedlem

Lag nr: 76. Kirkebyåsen Borettslag Org. nr. 948 472 279



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

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	743 188	862 024
Endring disponible midler		
Årets resultat	104 116	-9 817
Avdrag lån	-102 231	-109 019
Årets endring av disponible midler	1 884	-118 837
Disponible midler	745 072	743 188
Omløpsmidler	750 014	747 447
Kortsiktig gjeld	-4 942	-4 259
Disponible midler	745 072	743 188



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	117 309	217 161
6603 Vedlikehold uteområde	0	30 625
Sum	117 309	247 786

Vedlikehold omfatter bl.a utskifting av sylindere på 3 dører samt dørlukker, utvendig husvask, brannør i kjeller, byttet kledning/dør, serviceavtale brann og teknisk rådgivning vedr. utbedring luftkanaler og skjeve gulv.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6490 Leie Container	4 998	0
6500 Verktøy og redskap	4 482	0
6550 Driftsmateriell	0	100
6860 Kurs og konferanser	1 200	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	894	801
7710 Generalforsamling/årsmøte	5 000	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 417	1 385
7771 Diverse purregebyr og renter	-80	-43
7790 Andre driftskostnader	30 000	0
7875 Tap på felleskostnader	0	3
Sum	47 911	4 121

Kto. 7790 Andre driftskostnader: installering av nøkkelsafe.

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.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	4 190	8 518
Sum	4 190	8 518

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	573 172	582 989
Årets resultat	104 116	-9 817
Egenkapital 31.12.	677 288	573 172

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137364482	12117535531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	3.80 %	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 490 067	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 283 131	597 586
Avdrag i perioden:	62 482	39 749
Lånesaldo 31.12:	1 220 648	557 836

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	159 245	636 980
	8	142 688	1 141 504

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

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1978 kr 720 000.

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



Resultat og balanse med noter for Kirkebyåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebyåsen Borettslag

Styreleder	Ronny Myhre (sign.)	12.04.2023
Styremedlem	Rita Marie Rolandsen (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Raika Saei (sign.)	10.04.2023



Til generalforsamlingen i
Kirkebyåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkebyåsen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 104 116. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundsinnveien 96
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset

Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 12. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor