



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 284	515 016
Sum inntekter		531 284	515 016
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	35 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 488	3 488
Annen driftskostnad		636 595	330 216
Sum kostnader		676 595	369 176
Driftsresultat		-145 311	145 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 694	6 569
Sum finansinntekter		5 694	6 569
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 694	6 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 617	152 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 617	152 409
Årsresultat		-139 617	152 409
Totalresultat		-139 617	152 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 617	152 409
Sum overføringer og disponeringer		-139 617	152 409



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		5 199 125	5 199 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 379	29 867
Sum varige driftsmidler		5 225 503	5 228 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 225 503	5 228 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 973	801 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 973	801 359
Sum omløpsmidler		668 973	801 359
SUM EIENDELER		5 894 477	6 030 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 364 608	4 504 225
Sum opptjent egenkapital		4 364 608	4 504 225
Sum egenkapital		4 365 908	4 505 525
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 524 700	1 524 700
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 700	1 524 700
Sum langsiktig gjeld		1 524 700	1 524 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 651	57
Annen kortsiktig gjeld		218	69
Sum kortsiktig gjeld		3 869	125
Sum gjeld		1 528 569	1 524 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 894 477	6 030 350



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305776

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		531 284	515 016
Sum inntekter		531 284	515 016
Kostnader			
Lønnskostnad		36 512	35 472
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 488	3 488
Annen driftskostnad		636 595	330 216
Sum kostnader		676 595	369 176
Driftsresultat		-145 311	145 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 694	6 569
Sum finansinntekter		5 694	6 569
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 694	6 569
Ordinært resultat før skattekostnad		-139 617	152 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-139 617	152 409
Årsresultat		-139 617	152 409
Totalresultat		-139 617	152 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-139 617	152 409
Sum overføringer og disponeringer		-139 617	152 409



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN 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		5 199 125	5 199 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 379	29 867
Sum varige driftsmidler		5 225 503	5 228 991
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 225 503	5 228 991
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		668 973	801 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		668 973	801 359
Sum omløpsmidler		668 973	801 359
SUM EIENDELER		5 894 477	6 030 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 364 608	4 504 225
Sum opptjent egenkapital	4 364 608	4 504 225
Sum egenkapital	4 365 908	4 505 525
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 524 700	1 524 700
Sum annen langsiktig gjeld	1 524 700	1 524 700
Sum langsiktig gjeld	1 524 700	1 524 700
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 651	57
Annen kortsiktig gjeld	218	69
Sum kortsiktig gjeld	3 869	125
Sum gjeld	1 528 569	1 524 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 894 477	6 030 350



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN 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

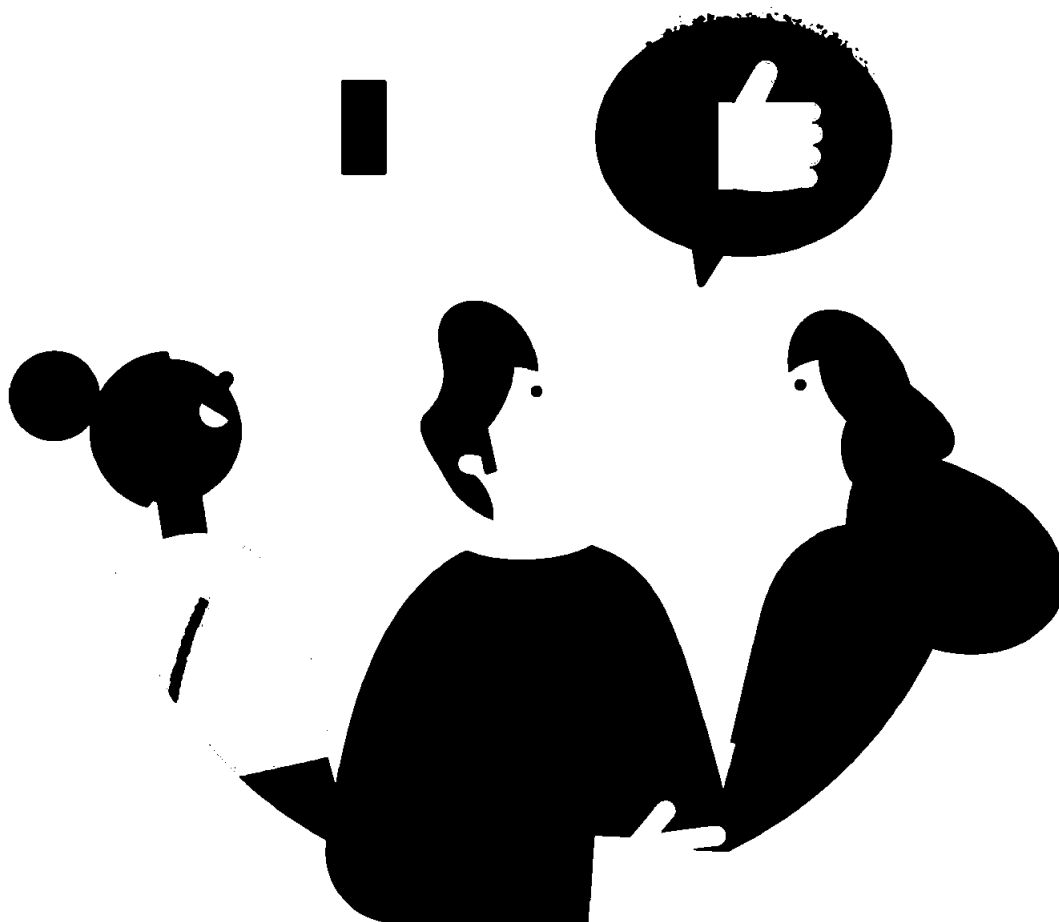
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

3570 Kirkeveien Borettslag

BESKYTTET



BESKYTTET



Til andelseierne i Kirkeveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 11 mai 2022 kl. 18:30 ute på fellesplassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkeveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

BESKYTTET



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kirkeveien Borettslag
avholdes onsdag 11 mai 2022 kl. 18:30 ute på fellesplassen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Fjerne tuntreet og etterfylle med dekorstein /elvestein
Innkomne forslag er tatt inn som eget vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 26.04.2022
Styret i Kirkeveien Borettslag

Svein Kato Skarshaug /s/ Tobias Skailand Bøckmann /s/ Hege-Silje Værvågen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Kato Skarshaug, på valg i år	Gamle Kirkevei 55 g
Styremedlem	Tobias Skailand Bøckmann, på valg i 2023	Gamle Kirkevei 55 F
Styremedlem	Hege-Silje Værvågen, på valg i år	Gamle Kirkevei 55F
Varamedlem	Ketil Øyvind Arntsen, på valg i år	Gamle Kirkevei 55 D
Varamedlem	Morten Skallebakke, på valg i år	Gamle Kirkevei 55 C

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Svein Kato Skarshaug Gamle Kirkevei 55 g

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Kirkeveien Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Kirkeveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950056347, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Gamle Kirkevei 55A-G

Gårds- og bruksnummer:

203 173 206

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.

Kirkeveien 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 PWC Østfold.

BESKYTTET



Styrets arbeid

I tillegg til å fire styremøter har styret hatt løpende kontakt gjennom året for å løse akutte problemstillinger som har oppstått. Dette var bl.a. rotter, søppel i feil dunker o.l.

Borettslaget har løpende avtale med NOHA som årlig sjekker brannslukkere til hver leilighet. Denne sjekken ble også gjennomført i 2021 for de brann slukkere som ble satt frem for sjekk.

De viktigste sakene styret har jobbet med har vært: navnermerking av p-plasser (utføres vår 2022), påfyll av bark i bed langs veien (utføres vår 2022), kontakt med skadedyrfirma for å få bukt med rotteproblematikken. 2 feller er satt ut.

Prisforespørsel for montering av musebånd rundt bygget er sendt ut. Merking av p-plasser, utføres vår 2022.

Større vedlikehold og rehabilitering i 2021:

- Vask og maling av inngangspartier

- Spyling av tak

BESKYTTET



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 **531 284**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **-676 595**.

Dette er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre brukt til drift og vedlikehold.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr **139 617** og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

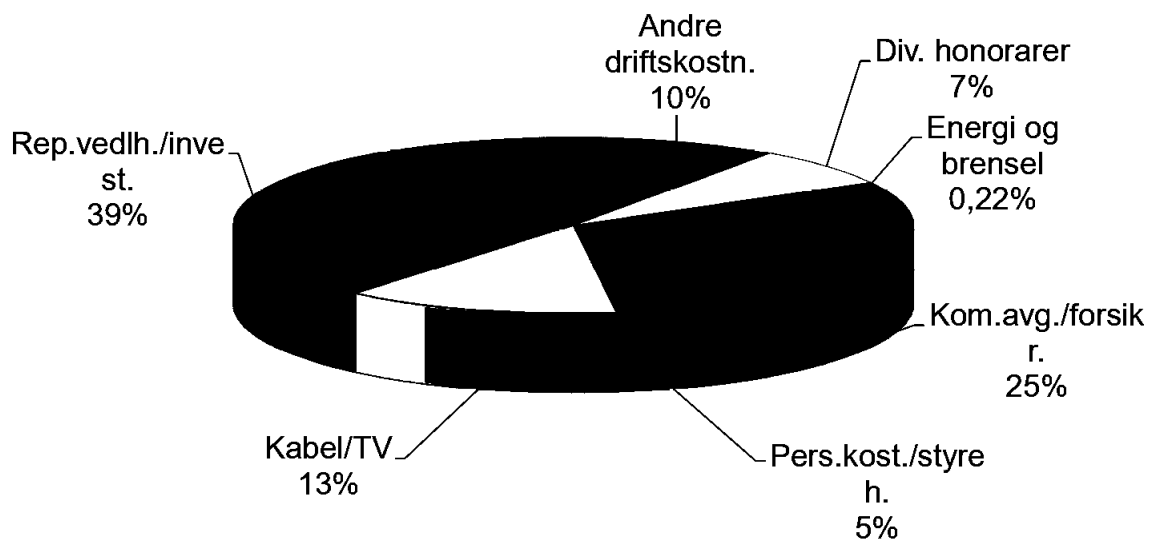
Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **665 104** 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.

BESKYTTET

Kirkeveien Borettslag



BESKYTTET



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 113 500 til diverse vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det ble budsjettert med en økning på 3% på de kommunale avgiftene, eiendomsskatten uendret.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettert med kr. 43 500. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkeveien Borettslag.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr. 43 000 til forretningsfører.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 forutsetter en økning av felleskostnadene og garasjeleie med 3 % fra 01.01.22.

De økte felleskostnadene i 2022 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler, men vil allikevel ikke være stort nok til å drive vedlikehold utover det budsjetterte.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkeveien Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 (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, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kirkeveien Borettslag

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/revisjonsberetninger>.

Sarpsborg, 27. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



KIRKEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

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.	801 234	645 336	801 234	665 105
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-139 617	152 409	-175 538	26 582
Tilbakeføring av avskrivning	12 3 488	3 488	3 488	3 500
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-136 129	155 897	-172 050	30 082
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	665 104	801 234	629 184	695 187
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	668 973	801 359		
Kortsiktig gjeld	-3 869	-125		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	665 104	801 234		

BESKYTTET



KIRKEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	531 284	515 016	531 000	546 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		531 284	515 016	531 000	546 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 512	-3 472	-4 500	-4 520
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Avskrivninger	12	-3 488	-3 488	-3 488	-3 500
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 625	-3 700	-3 700
Forretningsførerhonorar		-42 125	-41 095	-42 000	-43 000
Konsulenthonorar	6	-2 419	0	0	-3 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	7	-263 909	-4 209	-323 300	-113 500
Forsikringer		-41 740	-38 594	-40 000	-43 500
Kommunale avgifter	8	-130 292	-124 800	-128 000	-133 148
Energi/fyring		-1 482	-771	-1 600	-2 000
TV-anlegg/bredbånd		-88 139	-60 450	-85 000	-90 000
Andre driftskostnader	9	-60 264	-54 072	-44 850	-49 750
SUM DRIFTSKOSTNADER		-676 595	-369 176	-711 038	-524 218
DRIFTSRESULTAT		-145 311	145 840	-180 038	21 782
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 694	6 569	4 500	4 800
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 694	6 569	4 500	4 800
ÅRSRESULTAT		-139 617	152 409	-175 538	26 582
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-139 617	0		

BESKYTTET



KIRKEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	5 115 577	5 115 577
Tomt		83 548	83 548
Andre varige driftsmidler	12	26 379	29 867
SUM ANLEGGSMIDLER		5 225 503	5 228 991
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		273 214	406 456
Sparekonto OBOS-banken		395 759	394 903
SUM OMLØPSMIDLER		668 973	801 359
SUM EIENDELER		5 894 477	6 030 350
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 364 608	4 504 225
SUM EGENKAPITAL		4 365 908	4 505 525
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	13	1 524 700	1 524 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 524 700	1 524 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 651	57
Annen kortsiktig gjeld	14	218	69
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 869	125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 894 477	6 030 350
Pantstillelse	15	1 726 000	1 726 000
Garantiansvar		0	0

BESKYTTET



Fredrikstad, 26.04.2022
Styret i Kirkeveien Borettslag

Svein Kato Skarshaug /s/ Tobias Skailand Bøckmann /s/ Hege-Silje Værvågen /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.

INNETKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	527 084
Garasje	4 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	531 884

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasje	-600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	531 284

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 512
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 512

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

BESKYTTET

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 32 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -2 419

SUM KONSULENTHONORAR -2 419

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Geir Knædal AS (Malerarbeider) -177 952

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD -177 952

Drift/vedlikehold bygninger -82 479

Drift/vedlikehold brannsikring -3 478

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -263 909

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -36 148

Kommunale avgifter -94 144

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -130 292

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container -4 957

Vaktmestertjenester -52 500

Trykksaker -566

Andre kontorkostnader -50

Porto -137

Bank- og kortgebyr -2 054

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -60 264

BESKYTTET

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	856
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 838
SUM FINANSINTEKTER	5 694

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1985	5 115 577
SUM BYGNINGER	5 115 577

Tomten ble kjøpt i 2011.

Gnr.203/bnr.173 og 206

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Redskapsbod		
Tilgang 1992	25 629	
Avskrevet tidligere	-14 356	
Avskrevet i år	-513	
		10 760
Stiger		
Tilgang 2017	29 750	
Avskrevet tidligere	-11 156	
Avskrevet i år	-2 975	
		15 619
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		26 379

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-3 488
--------------------------------	---------------

NOTE: 13**ANNEN LANGSIKTIG GJELD****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1985	-1 524 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 524 700

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-218
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-218

BESKYTTET



NOTE: 15

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 524 700
TOTALT	1 524 700

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

Bygninger	5 115 577
Tomt	83 548
TOTALT	5 199 125

BESKYTTET



INNKOMMET FORSLAG

A) Fjerne tuntreet og etterfylle med dekorstein /elvestein

Forslagstiller: Styret

Forslag til vedtak: Styret anbefaler å utføre arbeidet høsten 2022

BESKYTTET



Annens 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.

Vaktmesterservice

Via Gaards-service AS.

Parkering

Borettslaget har noen oppmerkede plasser som disponeres av beboerne. Det er ikke tilstrekkelig til alle beboerne.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963503. 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 slokkeutstyr 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.

**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.

Forkjøpsrett

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

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Malt oppganger	Alle oppganger er pusset opp og malt av profesjonelle
2017 - 2017	Montert brannstiger	
2017 - 2017	Vasking og maling av fasade utført	



3570 Kirkeveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)

BESKYTTET



BESKYTTET



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

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.

BESKYTTET