



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 320	1 566 507
Sum inntekter		1 617 320	1 566 507
Kostnader			
Lønnskostnad		60 400	61 104
Annen driftskostnad		678 474	648 921
Sum kostnader		738 874	710 025
Driftsresultat		878 446	856 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 210	1 036
Sum finansinntekter		4 210	1 036
Annen finanskostnad		410 139	264 930
Sum finanskostnader		410 139	264 930
Netto finans		-405 929	-263 894
Ordinært resultat før skattekostnad		472 517	592 588
Ordinært resultat etter skattekostnad		472 517	592 588
Årsresultat		472 517	592 588
Totalresultat		472 517	592 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 517	592 588
Sum overføringer og disponeringer		472 517	592 588



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 640 000	29 640 000
Sum varige driftsmidler		29 640 000	29 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 704	
Sum finansielle anleggsmidler		23 704	0
Sum anleggsmidler		29 663 704	29 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 293	19 557
Sum fordringer		27 293	19 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		703 001	751 614
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 001	751 614
Sum omløpsmidler		730 293	771 171
SUM EIENDELER		30 393 997	30 411 171

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 201 331	3 728 814
Sum opptjent egenkapital		4 201 331	3 728 814
Sum egenkapital		4 316 331	3 843 814
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 285 168	14 818 589
Øvrig langsiktig gjeld		11 623 586	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 908 754	26 418 589
Sum langsiktig gjeld		25 908 754	26 418 589
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		86 059	71 359
Leverandørgjeld		81 272	1 343
Skyldige offentlige avgifter		195	360
Annen kortsiktig gjeld		1 386	75 705
Sum kortsiktig gjeld		168 912	148 768
Sum gjeld		26 077 666	26 567 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 393 997	30 411 171



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 435986

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 617 320	1 566 507
Sum inntekter		1 617 320	1 566 507
Kostnader			
Lønnskostnad		60 400	61 104
Annen driftskostnad		678 474	648 921
Sum kostnader		738 874	710 025
Driftsresultat		878 446	856 482
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 210	1 036
Sum finansinntekter		4 210	1 036
Annen finanskostnad		410 139	264 930
Sum finanskostnader		410 139	264 930
Netto finans		-405 929	-263 894
Ordinært resultat før skattekostnad			
		472 517	592 588
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		472 517	592 588
Årsresultat		472 517	592 588
Totalresultat		472 517	592 588
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 517	592 588
Sum overføringer og disponeringer		472 517	592 588



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 640 000	29 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		23 704	0
Sum anleggsmidler		29 663 704	29 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 293	19 557
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		703 001	751 614
Sum omløpsmidler		703 001	751 614
Sum omløpsmidler		730 293	771 171
SUM EIENDELER		30 393 997	30 411 171
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4 201 331	3 728 814
Sum opptjent egenkapital	4 201 331	3 728 814
Sum egenkapital	4 316 331	3 843 814
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 285 168	14 818 589
Øvrig langsiktig gjeld	11 623 586	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	25 908 754	26 418 589
Sum langsiktig gjeld	25 908 754	26 418 589
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	86 059	71 359
Leverandørgjeld	81 272	1 343
Skyldige offentlige avgifter	195	360
Annen kortsiktig gjeld	1 386	75 705
Sum kortsiktig gjeld	168 912	148 768
Sum gjeld	26 077 666	26 567 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 393 997	30 411 171



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Kirkegata 19

Digitalt årsmøte avholdes 9. mai - 15. mai 2023

Selskapsnummer: 6608





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 19

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. 12:00 og lukker 15. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6608>

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.

Saker til behandling

1. Valg av protokollvitner
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kirkegata 19



Sak 1

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

Jonatan Klock og Remi Sagen er valgt.

Sak 2

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 3

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. 6608 Årsrapport for 2022.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonatan Hjelset Klock

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Remi Sagen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Maja Berild
- Thomas Åkerholm Bjerke



Sak 6

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:

- Jonatan Klock

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Remi Sagen



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maja Kathrine Engen Berild	Kirkegata 19
Styremedlem	Jonatan Hjelset Klock	Solsvingen 7
Styremedlem	Andreas Eduardo Strømmen	Kirkegata 19
Varamedlem	Thomas Åkerholm Bjerke	Kirkegata 19
Varamedlem	Aileen Rose Romanes	Kirkegata 19

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Maja Kathrine Engen Berild Kirkegata 19

Varadelegert

Jonatan Hjelset Klock Solsvingen 7

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. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 19

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkegata 19 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990630712, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 238

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.

Borettslaget Kirkegata 19 har 1 vaktmester ansatt i deltidsstilling.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Borettslaget Kirkegata 19

Styrets arbeid

- Håndtering og opprydding av avfall i bakgård
- Snømåking
- Planlagt bortkjøring av søppel som har blitt forlatt i bodområdet.
- Diverse vaktmesteroppgaver.
- Ansatt vaskeansvarlig
- Planlagt ansettelse av vaktmester som videre vil håndtere avfall og andre gjøremål.
- Innkjøp av utstyr til renhold på fellesområde.
- Kontroll av brann- og elsystem.



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

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader til energi/fyring og lavere personalkostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte rentekostnader.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

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.

Disponible midler per 31.12.22 var kr 561 381.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

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

Kommunale avgifter i ÅLESUND kommune

Det er budsjettert med en økning på 6,5% av kommunale avgifter for 2023.

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 Borettslaget Kirkegata 19.

Lån

Borettslaget Kirkegata 19 har lån i OBOS banken.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret øker med 4% 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 10% økning av felleskostnader og 30% økning av kapitalkostnader fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 19 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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

Øvrig informasjon

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

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 11. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



BORETTSLAGET KIRKEGATA 19 ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	622 403	608 319	622 403	561 381
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	472 517	592 588	521 447	434 207
Fradrag for avdrag på langs. lån	14 -533 421	-578 504	-579 000	-434 000
Innsk. øremerk. bankkto	-118	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-61 022	14 084	-57 553	207
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	561 381	622 403	564 850	561 588

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	730 293	771 171
Kortsiktig gjeld	-168 912	-148 768
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	561 381	622 403



BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 617 320	1 566 507	1 592 000	1 934 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 617 320	1 566 507	1 592 000	1 934 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-20 400	-21 104	-47 253	-43 793
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 958	-7 358	-8 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-59 723	-58 070	-59 300	-61 500
Konsulenthonorar	6	-4 100	-6 181	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-139 088	-73 032	-100 000	-100 000
Forsikringer		-49 367	-53 670	-59 200	-55 000
Kommunale avgifter	8	-187 012	-182 408	-174 200	-198 000
Energi/fyring	9	-208 679	-250 269	-286 000	-286 000
TV-anlegg/bredbånd		-15 356	0	0	0
Andre driftskostnader	10	-2 793	-13 534	-17 500	-9 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-738 874	-710 025	-800 953	-812 193
DRIFTSRESULTAT		878 446	856 482	791 047	1 121 807
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 210	1 036	9 000	3 000
Finanskostnader	12	-410 139	-264 930	-278 600	-690 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-405 929	-263 894	-269 600	-687 600
ÅRSRESULTAT		472 517	592 588	521 447	434 207
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		472 517	592 588		



Borettslaget Kirkegata 19

BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 290 000	25 290 000
Tomt	13	4 350 000	4 350 000
Miljøbankkonto, øremerket		23 704	0
SUM ANLEGGSMIDLER		29 663 704	29 640 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		27 293	19 557
Driftskonto OBOS-banken		258 645	310 947
Sparekonto OBOS-banken		444 356	440 667
SUM OMLØPSMIDLER		730 293	771 171
SUM EIENDELER		30 393 997	30 411 171



Borettslaget Kirkegata 19

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 21*5000, 1*10000		115 000	115 000
Opptjent egenkapital		4 201 331	3 728 814
SUM EGENKAPITAL		4 316 331	3 843 814

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 285 168	14 818 589
Borettsinnskudd	15	11 600 000	11 600 000
Avsetning bomiljøtiltak	16	23 586	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 908 754	26 418 589

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		81 272	1 343
Skyldige offentlige avgifter	17	195	360
Påløpte renter		50 476	23 990
Påløpte avdrag		35 583	47 369
Annen kortsiktig gjeld	18	1 386	75 705
SUM KORTSIKTIG GJELD		168 912	148 768

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 393 997	30 411 171
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	29 100 000	29 100 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 29.03.2023
Styret i Borettslaget Kirkegata 19

Maja Kathrine Engen Berild /s/

Jonatan Hjelset Klock /s/

Andreas E. Strømmen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Kapitalkostnader	856 908
Andel felleskostnader	745 056
Telenor	15 356
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 617 320

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 550
Påløpte feriepenger	-1 386
Arbeidsgiveravgift	-7 464
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 400

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.



Borettslaget Kirkegata 19

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 958.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 100
SUM KONSULENTHONORAR	-4 100

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-96 321
Drift/vedlikehold elektro	-6 415
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 943
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 409
Egenandel forsikring	-25 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-139 088

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-49 030
Vann- og avløpsavgift	-105 600
Renovasjonsavgift	-32 382
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-187 012

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-12 639
Fjernvarme	-196 040
SUM ENERGI / FYRING	-208 679

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Andre fremmede tjenester	-305
Andre kontorkostnader	-70
Bank- og kortgebyr	-2 418
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 793



Borettslaget Kirkegata 19

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	403
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 807
SUM FINANSINNTEKTER	4 210

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-409 629
Renter på leverandørgjeld	-510
SUM FINANSKOSTNADER	-410 139

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 2006	25 290 000
SUM BYGNINGER	25 290 000

Tomten ble kjøpt i 2006 for kr 4 350 000.

Gnr.200/bnr.238

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS	
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,15 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2018	-16 987 463
Nedbetalt tidligere	2 168 874
Nedbetalt i år	533 421
	-14 285 168
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 285 168

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-11 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 600 000

NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-23 586
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-23 586

NOTE: 17

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-195
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-195



Borettslaget Kirkegata 19

NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 386
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 386

NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 600 000
Pantelån	14 285 168
Påløpte avdrag	35 583
TOTALT	25 920 751

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

Bygninger	25 290 000
Tomt	4 350 000
TOTALT	29 640 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 24032132. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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.

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. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Skiftet ventilasjonsvifte
2011 - 2011	Malt trappeoppgang og bakgård
2010 - 2010	Satt opp boskur i bakgården



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 6 dager
Siste dato for avstemning er 15.05.23

Selskapsnummer: 6608 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kirkegata 19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av protokollvitner</p> <p>Jonatan Klock og Remi Sagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 40 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Jonatan Hjelset Klock

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Remi Sagen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

Maja Berild

Thomas Åkerholm Bjerke

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

Jonatan Klock

Varadelegat (kun 1 skal velges)

Remi Sagen

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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