



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 28.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988491233

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 756	1 207 414
Sum inntekter		1 276 756	1 207 414
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 145	11 026
Annen driftskostnad		434 655	456 867
Sum kostnader		454 210	502 122
Driftsresultat		822 546	705 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 853	7 748
Sum finansinntekter		10 853	7 748
Annen finanskostnad		356 186	258 258
Sum finanskostnader		356 186	258 258
Netto finans		-345 333	-250 510
Resultat før skattekostnad		477 213	454 782
Årsresultat		477 213	454 782
Totalresultat		477 213	454 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 213	454 782
Sum overføringer og disponeringer		477 213	454 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 207 010	26 207 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 500 002	1 508 147
Sum varige driftsmidler		27 707 012	27 715 157
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 707 012	27 715 157
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 874	21 908
Sum fordringer		23 874	21 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 693	450 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 693	450 923
Sum omløpsmidler		561 567	472 831
SUM EIENDELER		28 268 579	28 187 988

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 654 163	13 176 950
Sum opptjent egenkapital		13 654 163	13 176 950
Sum egenkapital		13 655 563	13 178 350
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 446 783	7 851 306
Øvrig langsiktig gjeld		7 047 010	7 047 010
Sum annen langsiktig gjeld		14 493 793	14 898 316
Sum langsiktig gjeld		14 493 793	14 898 316
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		117 292	116 591
Leverandørgjeld		1 931	5 231
Skyldige offentlige avgifter			-10 500
Sum kortsiktig gjeld		119 223	111 322
Sum gjeld		14 613 016	15 009 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 268 579	28 187 988



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 471886

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 988 491 233
KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 756	1 207 414
Sum inntekter		1 276 756	1 207 414
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		8 145	11 026
Annen driftskostnad		434 655	456 867
Sum kostnader		454 210	502 122
Driftsresultat		822 546	705 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 853	7 748
Sum finansinntekter		10 853	7 748
Annen finanskostnad		356 186	258 258
Sum finanskostnader		356 186	258 258
Netto finans		-345 333	-250 510
Resultat før skattekostnad		477 213	454 782
Årsresultat		477 213	454 782
Totalresultat		477 213	454 782
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		477 213	454 782
Sum overføringer og disponeringer		477 213	454 782



Organisasjonsnr: 988 491 233
KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		26 207 010	26 207 010
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1 500 002	1 508 147
Sum varige driftsmidler		27 707 012	27 715 157
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 707 012	27 715 157
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		23 874	21 908
Sum fordringer		23 874	21 908
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		537 693	450 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		537 693	450 923
Sum omløpsmidler		561 567	472 831
SUM EIENDELER		28 268 579	28 187 988
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	13 654 163	13 176 950
Sum opptjent egenkapital	13 654 163	13 176 950
Sum egenkapital	13 655 563	13 178 350
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 446 783	7 851 306
Øvrig langsiktig gjeld	7 047 010	7 047 010
Sum annen langsiktig gjeld	14 493 793	14 898 316
Sum langsiktig gjeld	14 493 793	14 898 316
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	117 292	116 591
Leverandørgjeld	1 931	5 231
Skyldige offentlige avgifter		-10 500
Sum kortsiktig gjeld	119 223	111 322
Sum gjeld	14 613 016	15 009 638
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 268 579	28 187 988



Organisasjonsnr: 988 491 233
KIRKEGATA 34/36 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 2025

Innkalling

S.nr. 6604
KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

9. april 2025 kl. 18:00, Quality Hotel Waterfront.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Påskjønnelse
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEGATA 34/36 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Frode Ingebrigtsen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

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 5

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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10.000 til styreleder

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr. 10.000 til styreleder.



Sak 7

Påskjønnelse

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Janne Rita Hoff står på hele året for at vi skal ha et fint borettslag. Styret ønsker å gi henne en påskjønnelse av betydning og foreslår at vi gir kr. 5.000 som takk for innsatsen.

Forslag til vedtak

Vi gir kr. 5.000 til Janne Rita Hoff.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Frode Ingebrigtsen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Jarle Pål Gjerde

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julie Furseth
- Wasim Malik



Styrets årsrapport

I 2024 har det ikke vært saker som har krevd at styret har engasjert seg. Det er derfor avholdt kun ett årsmøte. Styrets formann har hatt kontakt med alle leverandører vi har avtale med. Borrettslaget er i god skikk. På slutten av 2024 ble det oppdaget en skade på garasjeporten. Denne lot seg ikke reparere og vi kjører derfor porten til det ødelagte leddet må skiftes.



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

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.

Budsjett 2025

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Kirkegata 34/36 Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegata 34/36 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 3. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: AUUQZ-26X2U-NSZ18-EM4PH-W0TFU-LIT8V



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-03 21:51:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUUCZ-26X2U-NSZT8-EM4PH-WOTFU-LIT8V

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 19

Årsregnskap 2024.pdf



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.			
		361 509	326 289
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)			
		477 213	454 782
Tilbakeføring av avskrivning	13	8 145	11 026
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-404 523	-430 587
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		80 835	35 220
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		442 344	361 509
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		561 567	472 831
Kortsiktig gjeld		-119 223	-111 322
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		442 344	361 509



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		694 308	625 136	665 904	702 108
Innkrevde felleskostnader	2	579 072	579 072	579 096	578 892
Andre inntekter	3	3 376	3 206	3 000	3 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 276 756	1 207 414	1 248 000	1 284 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-4 230	-4 230	-1 410
Styrehonorar	5	-10 000	-30 000	10 000	-10 000
Avskrivninger	13	-8 145	-11 026	-10 789	-11 000
Revisjonshonorar	6	-8 140	-7 680	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-40 625	-38 633	-41 000	-43 000
Drift og vedlikehold	7	-53 329	-91 106	-55 000	-56 000
Forsikringer		-42 400	-35 477	-41 300	-48 000
Kommunale avgifter	8	-174 134	-145 066	-166 000	-183 000
Energi/fyring		-20 999	-20 859	-20 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-55 692	-76 174	-79 000	-82 000
Andre driftskostnader	9	-39 336	-41 873	-42 000	-38 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-454 210	-502 122	-457 319	-500 410
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		822 546	705 292	790 681	783 590
DRIFTSRESULTAT		822 546	705 292	790 681	783 590
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 853	7 748	10 000	10 000
Finanskostnader	11	-356 186	-258 258	-307 000	-350 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-345 333	-250 510	-297 000	-340 000
ÅRSRESULTAT		477 213	454 782	493 681	443 590
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		477 213	0		
Til annen egenkapital		0	454 782		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	25 107 010	25 107 010
Tomt		1 100 000	1 100 000
Andre varige driftsmidler	13	1 500 002	1 508 147
SUM ANLEGGSMIDLER		27 707 012	27 715 157
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		23 735	21 816
Andre kortsiktige fordringer	14	139	92
Driftskonto OBOS-banken		265 530	188 252
Sparekonto OBOS-banken		272 164	262 671
SUM OMLØPSMIDLER		561 567	472 831
SUM EIENDELER		28 268 579	28 187 988
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 14 * 100		1 400	1 400
Opptjent egenkapital	15	13 654 163	13 176 950
SUM EGENKAPITAL		13 655 563	13 178 350
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	7 446 783	7 851 306
Borettsinnskudd	17	7 047 010	7 047 010
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 493 793	14 898 316
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 931	5 231
Skyldige offentlige avgifter		0	-10 500
Påløpte renter		55 474	50 301
Påløpte avdrag		61 818	66 290
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 223	111 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 268 579	28 187 988
Pantstillelse	18	26 330 000	26 330 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 24.02.2025
Styret i Kirkegata 34/36 Borettslag

Frode Ingebrigtsen

Jarle Pål Gjerde

Jan Arne Osen

Vebjørn Steffensen

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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 verdikhold 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 skattetrekkkonto 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 andelseiernes 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	579 072
Kapitalkostnader på IN-lån	695 206
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-898
Overført til kapitalkostnader	-694 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	579 072

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

Nettinnbetalinger	3 376
SUM ANDRE INNTEKTER	3 376

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 10 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 140.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 850
Drift/vedlikehold heisanlegg	-23 416
Drift/vedlikehold brannsikring	-7 659
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 096
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 953
Kostnader dugnader	-356
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-53 329

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 698
Vann- og avløpsavgift	-95 468
Renovasjonsavgift	-23 968
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-174 134

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-4 702
Renhold ved firmaer	-29 140
Andre fremmede tjenester	-235
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 065
Velferdskostnader	-1 240
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-39 336

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 171
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 493
Andre renteinntekter	189
SUM FINANSINNTEKTER	10 853

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-330 402
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 784
SUM FINANSKOSTNADER	-356 186

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2008	25 107 010
SUM BYGNINGER	25 107 010

Tomten ble kjøpt i 2008 for 1 100 000.

Gnr.200/bnr.253

vedlikehold er

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Carporter		
Tilgang 2022	17 057	
Avskrevet tidligere	-11 135	
Avskrevet i år	-5 921	
		1
Hagemøbler		
Tilgang 2019	26 700	
Avskrevet tidligere	-24 475	
Avskrevet i år	-2 224	
		1
Garasjeanlegg		
Kostpris 2014	1 500 000	
		1 500 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1 500 002

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-8 145****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	139
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	139

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 545 839
Egenkapital fra IN tidligere år	9 599 422
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 491 098
SUM ANNEN EGENKAPITAL	13 654 163

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

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2022	-500 000
Nedbetalt tidligere	50 690
Nedbetalt i år	40 617
	-408 693
Husbanken	
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,62 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2008	-20 660 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 658 582
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	363 906
Nedbetalt tidligere, IN	9 599 422
Nedbetalt i år, IN	0
	-7 038 090
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-7 446 783

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-7 047 010
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 047 010

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 047 010
Pantelån	7 446 783
Påløpte avdrag	61 818
Beregnete IN-forpliktelser	6 108 324
TOTALT	20 663 935

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 107 010
Tomt	1 100 000
TOTALT	26 207 010



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 6604 Selskapsnavn: KIRKEGATA 34/36 BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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](mailto: oef@obos.no)

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