Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 265 225
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KIRKEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

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:	Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

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, 09.06.2023

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 346 640	1 346 640
Sum inntekter		**1 346 640**	**1 346 640**
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		12 337 068	691 176
Sum kostnader		**12 346 196**	**700 304**
Driftsresultat		**-10 999 556**	**646 336**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 210	12 425
Sum finansinntekter		**37 210**	**12 425**
Annen finanskostnad		155 425	24 413
Sum finanskostnader		**155 425**	**24 413**
Netto finans		**-118 215**	**-11 988**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-11 117 771**	**634 348**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-11 117 771**	**634 348**
Årsresultat		**-11 117 771**	**634 348**
Totalresultat		**-11 117 771**	**634 348**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 117 771	634 348
Sum overføringer og disponeringer		**-11 117 771**	**634 348**

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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		**14 075 028**	**14 075 028**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**14 075 028**	**14 075 028**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		61 089	28 358
Sum fordringer		**61 089**	**28 358**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 820 991	1 394 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 820 991**	**1 394 222**
Sum omløpsmidler		**5 882 080**	**1 422 580**
SUM EIENDELER		**19 957 108**	**15 497 608**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		**2 000**	**2 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			8 353 896
Udekket tap		2 763 875	
Sum opptjent egenkapital		**-2 763 875**	**8 353 896**
Sum egenkapital		**-2 761 875**	**8 355 896**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 988 538	1 023 308
Øvrig langsiktig gjeld		6 025 290	6 025 290
Sum annen langsiktig gjeld		**21 013 828**	**7 048 598**
Sum langsiktig gjeld		**21 013 828**	**7 048 598**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 367	68 062
Leverandørgjeld		1 701 788	25 052
Sum kortsiktig gjeld		**1 705 156**	**93 114**
Sum gjeld		**22 718 984**	**7 141 712**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**19 957 108**	**15 497 608**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 435972

Enheten

Organisasjonsnummer:	946 265 225
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KIRKEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vangsvegen 143 2321 HAMAR

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:	Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.05.2023

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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 346 640	1 346 640
Sum inntekter		**1 346 640**	**1 346 640**
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		12 337 068	691 176
Sum kostnader		**12 346 196**	**700 304**
Driftsresultat		**-10 999 556**	**646 336**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 210	12 425
Sum finansinntekter		**37 210**	**12 425**
Annen finanskostnad		155 425	24 413
Sum finanskostnader		**155 425**	**24 413**
Netto finans		**-118 215**	**-11 988**
Ordinært resultat før skattekostnad		**-11 117 771**	**634 348**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**-11 117 771**	**634 348**
Årsresultat		**-11 117 771**	**634 348**
Totalresultat		**-11 117 771**	**634 348**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 117 771	634 348
Sum overføringer og disponeringer		**-11 117 771**	**634 348**

Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		**14 075 028**	**14 075 028**
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**0**
Sum anleggsmidler		**14 075 028**	**14 075 028**
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		**0**	**0**
Fordringer			
Andre fordringer		61 089	28 358
Sum fordringer		**61 089**	**28 358**
Investeringer			
Sum investeringer		**0**	**0**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 820 991	1 394 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 820 991**	**1 394 222**
Sum omløpsmidler		**5 882 080**	**1 422 580**
SUM EIENDELER		**19 957 108**	**15 497 608**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		**2 000**	**2 000**

Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		8 353 896
Udekket tap	2 763 875	
Sum opptjent egenkapital	**-2 763 875**	**8 353 896**
Sum egenkapital	**-2 761 875**	**8 355 896**
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	**0**	**0**
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 988 538	1 023 308
Øvrig langsiktig gjeld	6 025 290	6 025 290
Sum annen langsiktig gjeld	**21 013 828**	**7 048 598**
Sum langsiktig gjeld	**21 013 828**	**7 048 598**
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 367	68 062
Leverandørgjeld	1 701 788	25 052
Sum kortsiktig gjeld	**1 705 156**	**93 114**
Sum gjeld	**22 718 984**	**7 141 712**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**19 957 108**	**15 497 608**

Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN 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

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet	Årets	Fjorårets

Pantstillelse	Beløp

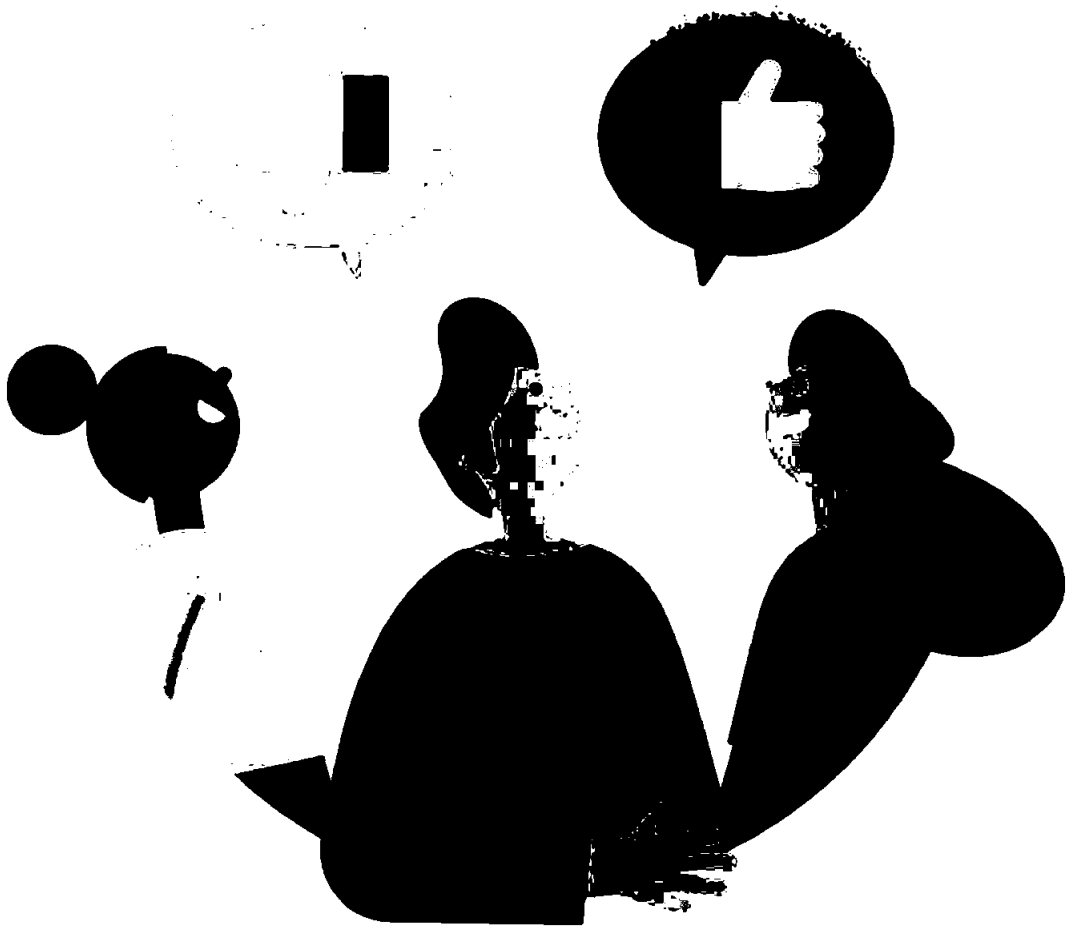
Beholdning av egne aksjer	Antall	Pålydende	Andel av aksjek.

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



Generalforsamling 2023

4847 Kirkevegen Borettslag

OBOS

Til andelseierne i Kirkevegen Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Kirkevegen 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.

Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kirkevegen Borettslag avholdes tirsdag, 23. mai kl. 13:00 i Folkets Hus

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 2022
- **A)** Årsrapport og regnskap for 2022
- **B)** Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER
- **A)** Styret
- **B)** Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE
- **A)** Valg av 1 styremedlem for 2 år
- **B)** Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 24.04.2023
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/ Ingrid Marie Heggelund /s/ Olav Hestsveen /s/

ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte
Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Esbjørnsen	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Ingrid Marie Heggelund	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Olav Hestsveen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Inger Hegsvold	Valgt i 2022 for 1 år
Varamedlem	Gudrun Sigtbakken	Valgt i 2022 for 1 år

Vibbo
Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kirkevegen Borettslag
Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.
Kirkevegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946265225, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:
688 158 166

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

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

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.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik
Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes utskifting av vann- og avløpsledninger, rehabilitering av bad og utskifting av vinduer og ytterdører.
Jfr. ekstraordinær generalforsamling 1. juni 2022.

Resultat
Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.

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 RINGSAKER kommune
Det er budsjettert med kr 50 000 i eiendomsskatt, kr 185 000 i vann- og avløpsavgift, kr 2 000 i feieavgift og kr 85 000 i renovasjonsavgift.

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

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

Forretningsførerhonorar
Forretningsførerhonoraret øker med 4,2 % 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 33 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Til generalforsamlingen i Kirkevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

pwc

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Hamar, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

2 / 2

KIRKEVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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.		**1 329 466**	**1 074 614**	**1 329 466**	**4 176 925**
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-11 117 771	634 348	312 870	185 600
Tillegg for nye langsiktige lån	15	15 029 699	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-1 064 469	-379 496	-178 000	-153 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		**2 847 459**	**254 852**	**134 870**	**32 600**
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		**4 176 924**	**1 329 466**	**1 464 336**	**4 209 525**

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	5 882 080	1 422 580
Kortsiktig gjeld	-1 705 156	-93 114
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	**4 176 924**	**1 329 466**

KIRKEVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 640	1 346 640	1 347 000	1 777 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		**1 346 640**	**1 346 640**	**1 347 000**	**1 777 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-5 300	-5 000	-5 300	-7 600
Forretningsførerhonorar		-63 185	-61 345	-63 000	-66 500
Konsulenthonorar	6	-59 280	-4 506	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-11 545 336	-44 981	-290 000	-90 000
Forsikringer		-102 238	-92 542	-100 000	-127 000
Kommunale avgifter	8	-281 664	-260 814	-271 500	-322 000
TV-anlegg/bredbånd		-116 127	-111 629	-117 000	-123 000
Andre driftskostnader	9	-163 938	-110 360	-147 500	-222 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-12 346 196**	**-700 304**	**-1 013 500**	**-977 800**
DRIFTSRESULTAT		**-10 999 556**	**646 336**	**333 500**	**799 200**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	37 210	12 425	0	0
Finanskostnader	11	-155 425	-24 413	-20 630	-613 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-118 215**	**-11 988**	**-20 630**	**-613 600**
ÅRSRESULTAT		**-11 117 771**	**634 348**	**312 870**	**185 600**

Overføringer:		
Til opptjent egenkapital	0	634 348
Fra opptjent egenkapital	-8 353 896	0
Udekket tap	-2 763 875	0

KIRKEVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 577 324	13 577 324
Tomt		479 920	479 920
Andre varige driftsmidler	13	17 784	17 784
SUM ANLEGGSMIDLER		**14 075 028**	**14 075 028**
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		5 693	136
Forskuddsbetalte kostnader		55 396	28 222
Driftskonto OBOS-banken		509 832	328 916
Sparekonto OBOS-banken		5 311 159	1 065 305
SUM OMLØPSMIDLER		**5 882 080**	**1 422 580**
SUM EIENDELER		**19 957 108**	**15 497 608**

EGENKAPITAL OG GJELD

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		0	8 353 896
Udekket tap	14	-2 763 875	0
SUM EGENKAPITAL		**-2 761 875**	**8 355 896**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 988 538	1 023 308
Borettsinnskudd	16	6 025 290	6 025 290
SUM LANGSIKTIG GJELD		**21 013 828**	**7 048 598**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 701 789	25 052
Påløpte renter		3 367	250
Påløpte avdrag		0	67 812
SUM KORTSIKTIG GJELD		**1 705 156**	**93 114**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**19 957 108**	**15 497 608**
Pantstillelse	17	21 125 290	11 975 290
Garantiansvar		0	0

Hamar, 24.04.2023
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/ Ingrid Marie Heggelund /s/ Olav Hestsveen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 245 840
Kabel-TV	100 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**1 346 640**

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	**-1 128**

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: 4
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 8 000,-

NOTE: 5
REVISJONSHONORAR
Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 6
KONSULENTHONORAR

OBOS Prosjekt AS	-42 875
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-16 405
SUM KONSULENTHONORAR	**-59 280**

NOTE: 7
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-656 536
Bygningsgebyr Ringsaker kommune	-10 300
TH. Johansen	-10 172 910
Refusjoner for midlertidig bolig	-660 000
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	**-11 499 745**
Drift/vedlikehold bygninger	-1 800
Drift/vedlikehold VVS	-13 191
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 600
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-11 545 336**

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

NOTE: 8
KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-47 252
Vann- og avløpsavgift	-162 008
Feieavgift	-2 034
Renovasjonsavgift	-70 370
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-281 664**

NOTE: 9
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-6 000
Container	-5 791
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-37 476
Snørydding	-53 485
Gressklipping	-52 863
Andre fremmede tjenester	-263
Trykksaker	-860
Andre kontorkostnader	-1 080
Porto	-455
Bank- og kortgebyr	-2 369
Velferdskostnader	-3 296
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-163 938**

NOTE: 10
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 788
Renter av sparekonto i OBOS-banken	21 370
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	127
Kundeutbytte fra Gjensidige	10 925
SUM FINANSINNTEKTER	**37 210**

NOTE: 11
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-44
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-22 672
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-132 708
SUM FINANSKOSTNADER	**-155 425**

NOTE: 12
BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi 1989	13 456 230
Tilgang 1998	121 094
SUM BYGNINGER	**13 577 324**

Tomten ble kjøpt i 1988.
Gnr.688/bnr.158 M. flere
Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13
VARIGE DRIFTSMIDLER

Asfalt		
Tilgang 1990	17 784	
		17 784
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		**17 784**

NOTE: 14
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 15
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS BOLIGKREDITT AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,25 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2020	-1 186 059	
Nedbetalt tidligere	162 751	
Nedbetalt i år	1 023 308	
		0
OBOS-BANKEN AS		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,10 %. Løpetiden er 40 år.		
Opprinnelig 2022	-15 029 699	
Nedbetalt i år	41 161	
		-14 988 538
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-14 988 538**

NOTE: 16
BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1989	-6 025 290
SUM BORETTSINNSKUDD	**-6 025 290**

NOTE: 17
PANTSTILLELSE
Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

	6 025 290
Pantelån	14 988 538
TOTALT	**21 013 828**

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

Bygninger	13 577 324
Tomt	479 920
TOTALT	**14 057 244**

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83505723. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2022	Utskifting av vann- og avløpsledninger	
2022 - 2022	Rehabilitering av bad	
2022 - 2022	Nye dører og vinduer i fasade	
2020	Vask, rengjøring og maling av tak	Utført av Maling og Vask AS
2018	Utvendig maling av boenheter og garasjer	Utført av Maling og Vask AS
2017	Vedlikehold av balkongulv.	I Kirkevegen 97 E, H, L, T og U
2012	Vedlikehold av balkonggulv	i Kirkevegen 97 A, B, G, O og P
2008	Utvending maling av bygningene	
1998	Tak og inngangspartier	
1990	Asfaltering	