



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 211	292 104
Sum inntekter		399 211	292 104
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		190 735	168 820
Sum kostnader		202 145	180 230
Driftsresultat		197 066	111 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	141
Sum finansinntekter		272	141
Annen finanskostnad		232 818	137 302
Sum finanskostnader		232 818	137 302
Netto finans		-232 546	-137 161
Resultat før skattekostnad		-35 480	-25 287
Årsresultat		-35 480	-25 287
Totalresultat		-35 480	-25 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 480	-25 287
Sum overføringer og disponeringer		-35 480	-25 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 903	66 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 903	66 987
Sum omløpsmidler		50 903	66 987
SUM EIENDELER		7 250 903	7 266 987

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 972	117 492
Sum opptjent egenkapital		-152 972	-117 492
Sum egenkapital		-112 972	-77 492
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 458 000	4 458 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 338 000	7 338 000
Sum langsiktig gjeld		7 338 000	7 338 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		23 255	1 075
Leverandørgjeld		2 620	5 404
Sum kortsiktig gjeld		25 875	6 479
Sum gjeld		7 363 875	7 344 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 250 903	7 266 987



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483064

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Thomas Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 922 260 311
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		399 211	292 104
Sum inntekter		399 211	292 104
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		190 735	168 820
Sum kostnader		202 145	180 230
Driftsresultat		197 066	111 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		272	141
Sum finansinntekter		272	141
Annen finanskostnad		232 818	137 302
Sum finanskostnader		232 818	137 302
Netto finans		-232 546	-137 161
Resultat før skattekostnad		-35 480	-25 287
Årsresultat		-35 480	-25 287
Totalresultat		-35 480	-25 287
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-35 480	-25 287
Sum overføringer og disponeringer		-35 480	-25 287



Organisasjonsnr: 922 260 311
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		50 903	66 987
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		50 903	66 987

Sum omløpsmidler		50 903	66 987
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		7 250 903	7 266 987
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		152 972	117 492
Sum opptjent egenkapital		-152 972	-117 492



Sum egenkapital	-112 972	-77 492
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 458 000	4 458 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 338 000	7 338 000
Sum langsiktig gjeld	7 338 000	7 338 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	23 255	1 075
Leverandørgjeld	2 620	5 404
Sum kortsiktig gjeld	25 875	6 479
Sum gjeld	7 363 875	7 344 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 250 903	7 266 987



Organisasjonsnr: 922 260 311
KIRSEBÆRHAGEN 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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6650
Kirsebærhagen Brl



Velkommen til årsmøte i Kirsebærhagen Brl

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 8. april kl. 09:00 og lukker 11. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6650>

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 møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirsebærhagen Brl



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Eirik Monshaugen fra OBOS er valgt.

Sak 2

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

Kent Einar Otterholm og Renate Rasmussen Flatøy er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslås dekket ved overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring til egenkapital

Vedlegg

1. 6650 Årsrapport med regnskap 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stine Bjerkås Otterholm

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Øyvind Bævre Artvåg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Renate Rasmussen Flatøy	Sæterhaugen 44 B
Styremedlem	Kent Einar Otterholm	Sæterhaugen 44 B
Styremedlem	Stine Bjerkås Otterholm	Sæterhaugen 44 B
Varamedlem	Øyvind Bævre Artvåg	Sæterhaugen 44 B

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 Kirsebærhagen Brl

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Kirsebærhagen Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922260311, og ligger i KRISTIANSUND N kommune

Gårds- og bruksnummer:

122 241

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.

Kirsebærhagen Brl har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova. Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 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.

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 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, 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 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirsebærhagen Brl.

Lån

Kirsebærhagen Brl har lån i OBOS Boligkreditt. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

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 2024.

Budsjettet er basert på 12 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaaeGården
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 Kirsebærhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 avvike 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 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:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Panneo document key: P4FHAP-6G5E-YXNS1-CH4E2-5EINP-7ETH1



- 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 regnskapsestimatalene 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. 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 rettvisende 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, 21. februar 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Panneo document key: P4HAP-6GEL-YXN51-CH4E2-REINP-7L1H1

Uavhengig revisors beretning – Kirsebærhagen Borettslag 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited



KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	60 508	85 795	60 508	25 028
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-35 480	-25 287	-48 510	-2 978
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-35 480	-25 287	-48 510	-2 978
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	25 028	60 508	11 998	22 050
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	50 903	66 987		
Kortsiktig gjeld	-25 875	-6 479		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	25 028	60 508		



KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	399 211	292 104	399 000	458 022
SUM DRIFTSINNTEKTER		399 211	292 104	399 000	458 022
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	-1 410	0
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	0
Revisjonshonorar	5	-5 460	-5 056	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-34 763	-33 423	-34 000	-37 000
Konsulenthonorar	6	-7 738	-7 400	-2 500	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-8 991	-8 793	-32 000	-10 000
Forsikringer		-24 734	-21 957	-24 000	-27 000
Kommunale avgifter	8	-77 277	-68 569	-69 100	-76 000
Energi/fyring		-23 755	-19 954	-25 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-8 019	-3 668	-14 500	-7 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-202 145	-180 230	-218 510	-193 000
DRIFTSRESULTAT		197 066	111 874	180 490	265 022
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	272	141	0	0
Finanskostnader	11	-232 818	-137 302	-229 000	-268 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-232 546	-137 161	-229 000	-268 000
ÅRSRESULTAT		-35 480	-25 287	-48 510	-2 978
Overføringer:					
Udekket tap		-35 480	-25 287		



KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	6 120 000	6 120 000
Tomt		1 080 000	1 080 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 200 000	7 200 000
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		50 903	66 987
SUM OMLØPSMIDLER		50 903	66 987
SUM EIENDELER		7 250 903	7 266 987
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 4 * 10 000		40 000	40 000
Udekket tap	13	-152 972	-117 492
SUM EGENKAPITAL		-112 972	-77 492
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 458 000	4 458 000
Borettsinnskudd	15	2 880 000	2 880 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 338 000	7 338 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 620	5 404
Påløpte renter		23 255	1 075
SUM KORTSIKTIG GJELD		25 875	6 479
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 250 903	7 266 987
Pantstillelse	16	7 338 000	7 338 000
Garantiansvar		0	0



Kristiansund N, 14.02.2024
Styret i Kirsebærhagen Borettslag

Renate Rasmussen Flatøy

Kent Einar Otterholm

Stine Bjerkås Otterholm

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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	399 211
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	399 211

NOTE: 3

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 10 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 460.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 738
SUM KONSULENTHONORAR	-7 738

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold elektro	-6 813
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 178
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-8 991

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-18 542
Vann- og avløpsavgift	-41 735
Renovasjonsavgift	-17 000
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 277

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-5 104
Snørydding	-750
Andre fremmede tjenester	-59
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 019

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	272
SUM FINANSINTEKTER	272

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-232 818
SUM FINANSKOSTNADER	-232 818

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	6 120 000
SUM BYGNINGER	6 120 000

Tomten ble kjøpt i 2019 for kr 1 080 000.

Gnr.122/bnr.241

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

NOTE: 13**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: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,95 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-4 458 000	
Nedbetalt tidligere	0	
Nedbetalt i år	0	
		-4 458 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-4 458 000

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimateret forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/07-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2029	
1, 2		1 900
3		2 750
4		2 850

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-2 880 000
SUM BORETTINNSKUDD	-2 880 000

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 880 000
Pantelån	4 458 000
TOTALT	7 338 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 120 000
Tomt	1 080 000
TOTALT	7 200 000



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 7163067. 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.

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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

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 8.04.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 11.04.24

Selskapsnummer: 6650 Selskapsnavn: Kirsebærhagen Brl

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 møteleder</p> <p>Eirik Monshaugen fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kent Einar Otterholm og Renate Rasmussen Flatøy er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring til egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 10.000

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Stine Bjerkås Otterholm

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Øyvind Bævre Artvåg



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.