



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 469 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 956	1 071 360
Sum inntekter		1 276 956	1 071 360
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		935 280	1 440 207
Sum kostnader		963 805	1 468 732
Driftsresultat		313 151	-397 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 777	1 776
Sum finansinntekter		3 777	1 776
Annen finanskostnad		259 554	149 663
Sum finanskostnader		259 554	149 663
Netto finans		-255 777	-147 887
Resultat før skattekostnad		57 374	-545 259
Årsresultat		57 374	-545 259
Totalresultat		57 374	-545 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 374	-545 259
Sum overføringer og disponeringer		57 374	-545 259



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		12 053 960	12 053 960
Sum varige driftsmidler		12 053 960	12 053 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 053 960	12 053 960
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		29 025	27 271
Sum fordringer		29 025	27 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 732	336 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 732	336 055
Sum omløpsmidler		423 757	363 326
SUM EIENDELER		12 477 717	12 417 285

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 823 498	6 766 124
Sum opptjent egenkapital		6 823 498	6 766 124
Sum egenkapital		6 825 298	6 767 924
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 625 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 625 000	5 625 000
Sum langsiktig gjeld		5 625 000	5 625 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 932	817
Leverandørgjeld		-2 172	12 437
Annen kortsiktig gjeld		6 659	11 108
Sum kortsiktig gjeld		27 419	24 362
Sum gjeld		5 652 419	5 649 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 477 717	12 417 285



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370915

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 469 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

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: Elin Svendsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 953 469 049
KIRKEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 276 956	1 071 360
Sum inntekter		1 276 956	1 071 360
Kostnader			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		935 280	1 440 207
Sum kostnader		963 805	1 468 732
Driftsresultat		313 151	-397 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 777	1 776
Sum finansinntekter		3 777	1 776
Annen finanskostnad		259 554	149 663
Sum finanskostnader		259 554	149 663
Netto finans		-255 777	-147 887
Resultat før skattekostnad		57 374	-545 259
Årsresultat		57 374	-545 259
Totalresultat		57 374	-545 259
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		57 374	-545 259
Sum overføringer og disponeringer		57 374	-545 259



Organisasjonsnr: 953 469 049
KIRKEÅSEN 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			
Sum varige driftsmidler		12 053 960	12 053 960
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		12 053 960	12 053 960
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		29 025	27 271
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 732	336 055
Sum omløpsmidler		394 732	336 055
Sum omløpsmidler		423 757	363 326
SUM EIENDELER		12 477 717	12 417 285
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		6 823 498	6 766 124



Sum opptjent egenkapital	6 823 498	6 766 124
Sum egenkapital	6 825 298	6 767 924
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 625 000	5 625 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 625 000	5 625 000
Sum langsiktig gjeld	5 625 000	5 625 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 932	817
Leverandørgjeld	-2 172	12 437
Annen kortsiktig gjeld	6 659	11 108
Sum kortsiktig gjeld	27 419	24 362
Sum gjeld	5 652 419	5 649 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 477 717	12 417 285



Organisasjonsnr: 953 469 049
KIRKEÅSEN 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

Kirkeåsen Borettslag

19. mars 2024

Selskapsnummer: 3306





Velkommen til årsmøte i Kirkeåsen 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:

19. mars 2024 kl. 16:00, Kirkestua.

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. Bygge Utestue
8. Orienteringssak vedrørende Varmtvannsberedere
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirkeåsen 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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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. 3306 Kirkåsen Borettslag Styrets Årsrapport 2023.pdf
2. 3306 Kirkåsen Borettslag Årsrapport og Regnskap 2023.pdf
3. Revisjonsberetning_s.3306.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Bygge Utestue

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret har etter ønske fra flere beboere, sett behov for å bygge uestue som erstatter teltet som er er brukt tidligere.

Dette er en sak som må vedtas av Generalforsamlingen.

Styrets innstilling

Styret ønsker å få mandat til å innhente tilbud på Utestue.

Tilbud må stemmes over på Ekstra Ordinær Generalforsamling.

Forslag til vedtak

Styret gis mandat til å innhente tilbud på uestue.

Sak 8

Orienteringssak vedrørende Varmtvannsberedere

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det har blitt byttet noen varmtvannsberedere. De som ikke er byttet, og er fra byggeår anbefales byttet. Dette vil også påvirke forsikringspremien ved eventuelle vannskader. Andelseier må selv dekke skaden i egen leilighet.

Styret ønsker å se på muligheten får å bytte disse samtidig for å oppnå en bedre pris, og trenger da en oversikt over de som ikke er byttet.

Dette må dekkes av hver enkelt andelseier.

Forslag til vedtak

Styret innhenter en oversikt over antall beredere som bør byttes.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karen Elise Engelstad
Gjenvalg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgit Otter Nord
- Tor Anders Westrheim
Gjenvalg

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Arild Johnsen
- Jan Willy Kristiansen
- Vivi Westrheim

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Vivi Westrheim
- Jenny Virang
- Torunn Kristensen



Styrets arbeid i 2023.

Styret har hatt 3 styremøter i året som gikk.

2 møter styre og budskjett møter med Bente Rojahn Kveil på Obos og 1 møte hos Tor Westrheim.

Generalforsamling ble avholdt 27/4 2023.

Vi har ikke hatt noen større saker i 2023.

Vi møtes til sosialt samvær hver fredag på botcha banen, kaffe og kaker. Vi er mange som møter opp. Og på vinteren møtes vi ved bål panna ,koser oss sammen.

Dugnad utfører noen flinke beboere når vi har behov.

Julebord ble avholdt på Spiseriet Verdens Ende, først i desember, taxi begge veier, 18 beboere koste seg.

Kontroll-forskrift skjema for intern kontroll og avlesning av vann forbruk ble hentet inn ved årets slutt og arkivert i Boretts lagets IK-mappe.

Mvh Karen Engelstad /styrets leder.



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Karen Elise Engelstad	Kirkerønningen 24 C
Styremedlem	Jan Willy Kristiansen	Kirkerønningen 20 A
Styremedlem	Tor Anders Westrheim	Kirkerønningen 18 C
Varamedlem	Jan Arild Johnsen	Kirkerønningen 16 A
Varamedlem	Birgit Otter Nord	Kirkerønningen 16 B
Varamedlem	Vivi Westrheim	Kirkerønningen 18 C

Valgkomiteen

Torunn Kristensen	Kirkerønningen 16 A
Jenny Marie Virang	Kirkerønningen 20 B
Vivi Westrheim	Kirkerønningen 18 C

Kontaktinformasjon

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 Kirkeåsen Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Kirkeåsen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 953469049, og ligger i FÆRDER kommune

Gårds- og bruksnummer:

254 95

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.

Kirkeåsen Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO AS.





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.

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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

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

Kommunale avgifter i FÆRDER kommune

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 Kirkeåsen Borettslag.

Lån

Kirkeåsen Borettslag har lån i OBOS Banken.

Nedbetalingslån

Betegnelse	Lånsnr.:	Rest hovedstol	Neste terminforfall	Restløstid	Låntype	Rente	Eff. IN
OBOS01	98207662182	5 625 000,00	29.02.24	287 Terminer	Annuitet, månedlig forfall	4,65% fast rente fram til 30.01.28	4,77% Ne

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





Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er prisjustert med en økning på 5,2% for 2024.

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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





KIRKEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

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.	338 964	884 223	338 964	396 338
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	57 374	-545 259	188 077	166 405
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	0	0	-156 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	57 374	-545 259	32 077	166 405
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	396 338	338 964	371 041	562 743
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	423 757	363 326		
Kortsiktig gjeld	-27 419	-24 362		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	396 338	338 964		





KIRKEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 276 956	1 071 360	1 178 000	1 424 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 276 956	1 071 360	1 178 000	1 424 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 525	-3 525
Styrehonorar	4	-17 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-6 217	-5 020	-5 250	-5 250
Andre honorarer		-8 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-95 160	-91 500	-96 075	-100 900
Konsulenthonorar	6	-7 063	-3 465	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	7	-303 317	-856 657	-205 500	-178 500
Forsikringer		-79 948	-73 678	-80 800	-85 000
Kommunale avgifter	8	-227 499	-177 126	-239 120	-253 600
Energi/fyring		-9 151	-10 895	-13 000	-13 000
TV-anlegg/bredbånd		-112 422	-108 003	-113 403	-123 120
Andre driftskostnader	9	-92 704	-112 063	-58 450	-100 900
SUM DRIFTSKOSTNADER		-963 805	-1 468 732	-846 923	-895 595
DRIFTSRESULTAT		313 151	-397 372	331 077	528 405
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 777	1 776	0	0
Finanskostnader	11	-259 554	-149 663	-143 000	-362 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-255 777	-147 887	-143 000	-362 000
ÅRSRESULTAT		57 374	-545 259	188 077	166 405
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		57 374	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-545 259		





KIRKEÅSEN BORETTSLAG ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	11 243 960	11 243 960
Tomt		810 000	810 000
SUM ANLEGGSMIDLER		12 053 960	12 053 960
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		17	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 008	27 271
Driftskonto OBOS-banken		300 027	194 297
Sparekonto OBOS-banken		94 705	141 758
SUM OMLØPSMIDLER		423 757	363 326
SUM EIENDELER		12 477 717	12 417 285
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		6 823 498	6 766 124
SUM EGENKAPITAL		6 825 298	6 767 924
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	5 625 000	5 625 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 625 000	5 625 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 393	10 772
Leverandørgjeld		-2 172	12 437
Påløpte renter		22 932	817
Annen kortsiktig gjeld	14	266	336
SUM KORTSIKTIG GJELD		27 419	24 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 477 717	12 417 285
Pantstillelse		6 625 000	6 625 000
Garantiansvar		0	0





Færder, __. __. 2024
Styret i Kirkeåsen Borettslag

Karen Elise Engelstad/s/ Jan Willy Kristiansen/s/ Tor Anders Westrheim/s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 234 656
Garasjeleie	45 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 279 956

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Garasjeleie	-3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 276 956

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 525

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er

Vedlegg 2

14 av 23 3306 Kirkåsen Borettslag Årsrapport og Regnskap 2023.pdf

Transaksjon 09222115557510738202



Signert KEE, JWK, TAW



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 25 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 217.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-938
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 125
SUM KONSULENTHONORAR	-7 063

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Langved blikkenslager AS	-245 552
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-245 552
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-569
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-27 196
Egenandel forsikring	-30 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-303 317

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-227 499
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-227 499

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-700
Vaktmestertjenester	-39 000
Snørydding	-32 125
Andre fremmede tjenester	-244
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-415
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 519
Andre kostnader tillitsvalgte	-16 239
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-1 410





SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER **-92 704**

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	778
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 947
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	52
SUM FINANSINNTEKTER	3 777

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-259 554
SUM FINANSKOSTNADER	-259 554

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	12 053 960
Utskilt tomteverdi	-810 000
SUM BYGNINGER	11 243 960

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.254/bnr.95

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

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 30.01.2028.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 4,65 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018	-5 625 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-5 625 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-5 625 000**

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 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-banken AS	Første avdrag er 30/01- 2028
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2028	
1, 2, 3, 4, 5, 6		800
7, 8, 9, 10, 11, 12		800
13, 14, 15, 16, 17, 18		800
NOTE: 14		
ANNEN KORTSIKTIG GJELD		
Fakturagebyr		-266
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-266





Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 561618. 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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2021 - 2021	Utbedring råteskader	Byttet dårlige kledningsbord på de resterende gavlene
2021 - 2021	Takfornyng	Vask av tak samt impregnering
2020 - 2020	Omkledning av vegg samt råteskader	Omkledning av vegger mot syd, 3 leiligheter. Borettslaget har styrt selv - utførende "Byggmester Erik Solheim" se T:\OBOS Vestfold\Boligselskaper\3306 Kirkeåsen borettslag\Rehabilitering





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KIRKEÅSEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KIRKEÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av Årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

BDO AS

Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: U1J3Y-585PB-XZDEE-8AVIB-0SPQU-PFEEX



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-15 14:46:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U1J3Y-585PB-XZDEE-8AVIB-0SPQU-PFEEK

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

21 av 23

Revisjonsberetning_s.3306.pdf



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 19.03.24

Selskapsnummer: 3306 Selskapsnavn: Kirkeåsen Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

22 av 23

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

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

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