



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	990 324 964
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KIRKEVEGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Vangsvegen 43 Fredvang 2317 HAMAR

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:	Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
Sum inntekter		984 000	984 000
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	9 128
Annen driftskostnad		376 888	361 102
Sum kostnader		391 721	370 230
Driftsresultat		592 279	613 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 247	4 843
Sum finansinntekter		15 247	4 843
Annen finanskostnad		159 403	146 879
Sum finanskostnader		159 403	146 879
Netto finans		-144 156	-142 036
Resultat før skattekostnad		448 123	471 734
Årsresultat		448 123	471 734
Totalresultat		448 123	471 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 123	471 734
Sum overføringer og disponeringer		448 123	471 734



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		17 634 559	17 634 559
Sum varige driftsmidler		17 634 559	17 634 559
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 634 559	17 634 559
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 231	17 218
Sum fordringer		19 231	17 218
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		772 462	753 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		772 462	753 978
Sum omløpsmidler		791 692	771 196
SUM EIENDELER		18 426 251	18 405 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 781 929	4 333 806
Sum opptjent egenkapital		4 781 929	4 333 806
Sum egenkapital		4 831 929	4 383 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 979 045	5 420 807
Øvrig langsiktig gjeld		8 450 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 429 045	13 870 807
Sum langsiktig gjeld		13 429 045	13 870 807
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		155 024	147 704
Leverandørgjeld		10 253	2 740
Annen kortsiktig gjeld			699
Sum kortsiktig gjeld		165 277	151 142
Sum gjeld		13 594 322	14 021 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 426 251	18 405 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 411112

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 964
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN III BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 43
Fredvang
2317 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2024

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, 03.06.2024



Organisasjonsnr: 990 324 964
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
Sum inntekter		984 000	984 000
Kostnader			
Lønnskostnad		14 833	9 128
Annen driftskostnad		376 888	361 102
Sum kostnader		391 721	370 230
Driftsresultat		592 279	613 770
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 247	4 843
Sum finansinntekter		15 247	4 843
Annen finanskostnad		159 403	146 879
Sum finanskostnader		159 403	146 879
Netto finans		-144 156	-142 036
Resultat før skattekostnad		448 123	471 734
Årsresultat		448 123	471 734
Totalresultat		448 123	471 734
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		448 123	471 734
Sum overføringer og disponeringer		448 123	471 734



Organisasjonsnr: 990 324 964
KIRKEVEGEN III 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 17 634 559 17 634 559
Sum varige driftsmidler 17 634 559 17 634 559

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 17 634 559 17 634 559

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 19 231 17 218
Sum fordringer 19 231 17 218

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 772 462 753 978
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 772 462 753 978

Sum omløpsmidler 791 692 771 196

SUM EIENDELER 18 426 251 18 405 755

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 50 000 50 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 4 781 929 4 333 806



Sum opptjent egenkapital	4 781 929	4 333 806
Sum egenkapital	4 831 929	4 383 806
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 979 045	5 420 807
Øvrig langsiktig gjeld	8 450 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	13 429 045	13 870 807
Sum langsiktig gjeld	13 429 045	13 870 807
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	155 024	147 704
Leverandørgjeld	10 253	2 740
Annen kortsiktig gjeld		699
Sum kortsiktig gjeld	165 277	151 142
Sum gjeld	13 594 322	14 021 950
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 426 251	18 405 755



Organisasjonsnr: 990 324 964
KIRKEVEGEN III 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



Generalforsamling 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4852
Kirkevegen III borettslag

Avholdes: onsdag 8. mai 2024, kl. 13:00 på Buttekvern (hovedbygningen)





Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kirkevegen III borettslag
avholdes onsdag, 8. mai 2024 kl. 13:00 på Buttekvern (hovedbygningen)

SAKER TIL BEHANDLING:

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
 - a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
 - b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital
6. Fastsettelse av honorarer
7. Vedlikeholdsplan
8. Valg av tillitsvalgte
 - a) Valg av styreleder for 2 år
 - b) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Brumunddal, 09.04.2024
Styret i Kirkevegen III borettslag

Thor Lillehovde /s/

Johannes Hjell /s/

Anne Ingunn Johansen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Thor Lillehovde	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Johannes Hjell	Valgt i 2023 for 2 år
Styremedlem	Anne Ingunn Johansen	Valgt i 2023 for 2 år
Varamedlem	Knut Fredriksen	Valgt i 2023 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 III Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Kirkevegen III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990324964, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

688 156

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 Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID

Møteaktiviteten har vært sparsom i 2023 med kun 2 styremøter, men det betyr ikke at det ikke har vært noe aktivitet.

Borettslaget har gjennom beboerinnspill anskaffet nye dekodere fra Telenor, kostnadsfritt for brukere og borettslaget.

Styret har gjennom året diskutert fremtidige vedlikeholdsprosjekter, og disse legges frem for generalforsamlingen i prioritert rekkefølge. Dette er forslag som i kommende år vil gjennomføres innenfor gitte økonomiske rammer, som også hensyntar økonomien i forhold til å holde husleien på et moderat nivå.

Vi har lagt bak oss enn kaldere vinter enn normalt. Dette medførte at det kom innspill med ønske om drastiske tiltak for å redusere varmetap ved vinduene. Byggmester Grønvold ble kontaktet, og kom samme dag for å ta en kikk bak et vindu for å se om det var mangelfull isolasjon, eller andre årsaker til kald trekk. Samme dag var det 19 kuldegrader utenfor. Noe klart råd fikk vi ikke, men det ble gitt uttrykk for at dette var en kost/nyttevurdering. Styret har lagt denne saken inn i sin tidligere nevnte vedlikeholdsplan.

I samme leilighet oppstod det ved et uhell en mindre vannskade, hvor forsikringsselskapet ble involvert. Takstmannen anbefalte å leie et avfuktningsanlegg, og vi fikk et rimelig tilbud fra Ramirent. Kostnaden ble tatt av borettslaget, da det ikke overskred egenandelen i vår forsikring.

Det er som i tidligere år avholdt rakfisklag og sildelag med tilnærmet full deltakelse fra beboerne. Som i tidligere år vil styret rette en takk til Anne Ingunn, som på eget initiativ inviterer hele borettslaget på sommerkaffe og kringle.



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 RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 28 900 i eiendomsskatt, kr 116 000 i vann- og avløpsavgift, kr 2 500 i feieavgift og kr 40 000 i renovasjonsavgift.

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 Kirkevegen III Borettslag.

Lån

Kirkevegen III Borettslag har lån i Husbanken.

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

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 34 500 i forretningsførerhonorar.

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 uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkevegen III Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkevegen III 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

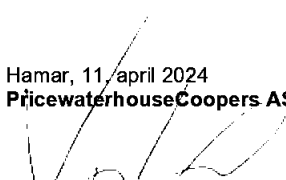
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 11. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

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.	620 054	592 419	620 054	626 415
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	448 123	471 734	486 740	453 540
Fradrag for avdrag på langs. lån 13	-441 762	-444 099	-453 000	-449 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	6 361	27 635	33 740	4 540
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	626 415	620 054	653 794	630 955
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	791 692	771 197		
Kortsiktig gjeld	-165 277	-151 143		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	626 415	620 054		



KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	984 000	984 000	984 000	984 000
SUM DRIFTSINNEKTER		984 000	984 000	984 000	984 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 833	-1 128	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-7 200	-5 000	-5 500	-7 600
Andre honorarer		-5 000	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-32 315	-31 010	-32 500	-34 500
Konsulenthonorar	6	-680	-1 650	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-29 014	-77 130	-20 000	-20 000
Forsikringer		-29 539	-27 311	-30 000	-33 000
Kommunale avgifter	8	-168 021	-137 073	-152 400	-187 400
Energi/fyring		-4 645	-5 203	-10 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-54 366	-48 101	-52 000	-58 000
Andre driftskostnader	9	-51 108	-28 623	-44 500	-42 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-391 721	-370 230	-359 100	-403 300
DRIFTSRESULTAT		592 279	613 770	624 900	580 700
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	15 247	4 843	0	0
Finanskostnader	11	-159 403	-146 879	-138 160	-127 160
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-144 156	-142 036	-138 160	-127 160
ÅRSRESULTAT		448 123	471 734	486 740	453 540
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		448 123	471 734		



KIRKEVEGEN III BORETTSLAG
ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 407 139	17 407 139
Tomt		227 420	227 420
SUM ANLEGGSMIDLER		17 634 559	17 634 559
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 231	17 218
Driftskonto OBOS-banken		223 357	219 329
Sparekonto OBOS-banken		549 105	534 650
SUM OMLØPSMIDLER		791 692	771 197
SUM EIENDELER		18 426 251	18 405 755

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 10 * 5 000		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		4 781 929	4 333 806
SUM EGENKAPITAL		4 831 929	4 383 806

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 979 045	5 420 807
Borettsinnskudd	14	8 450 000	8 450 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		13 429 045	13 870 807

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		10 253	2 740
Påløpte renter		47 352	35 908
Påløpte avdrag		107 672	111 796
Annen kortsiktig gjeld		0	699
SUM KORTSIKTIG GJELD		165 277	151 143

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	15	17 750 000	17 750 000
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 09.04.2024
Styret i Kirkevegen III Borettslag

Thor Lillehovde /s/

Johannes Hjell /s/

Anne Ingunn Johansen /s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	984 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	984 000

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 833
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 833

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 8 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 200.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-680
SUM KONSULENTHONORAR	-680

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-17 986
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-130
Drift/vedlikehold brannsikring	-898
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-29 014

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-27 490
Vann- og avløpsavgift	-101 591
Feieavgift	-2 220
Renovasjonsavgift	-36 720
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-168 021

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-446
Snørydding	-37 344
Andre fremmede tjenester	-137
Trykksaker	-45
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-40
Drivstoff biler, maskiner osv.	-438
Bank- og kortgebyr	-2 193
Velferdskostnader	-10 413
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-51 108

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	792
Renter av sparekonto i OBOS-banken	14 455
SUM FINANSINNTEKTER	15 247

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-159 403
SUM FINANSKOSTNADER	-159 403

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	17 407 139
SUM BYGNINGER	17 407 139

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.688/bnr.156

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****Husbanken**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 3,38 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008	-9 300 000
Nedbetalt tidligere	3 879 193
Nedbetalt i år	441 762
	-4 979 045
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 979 045

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-8 450 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-8 450 000

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 450 000
Pantelån	4 979 045
Påløpte avdrag	107 672
TOTALT	13 536 717

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

Bygninger	17 407 139
Tomt	227 420
TOTALT	17 634 559



7. STYRETS FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN: VEDLIKEHOLDSPLAN FOR KOMMENDE 10 ÅR I KIRKEVEGEN III BORETTSLAG.

Etter 17. års bruk ser vi at behovet for vedlikehold øker. Styret ønsker å ta tak i dette på en planmessig måte. Vi legger derfor fram en plan som tas til behandling ved framtidige generalforsamlinger og behovet for å legge inn nye saker, eller endre rekkefølgen kan vurderes.

- Tiltak nr.1 Skifte råteskadd kledning på terrassene. 2024
- Tiltak nr. 2 Blikkenslagerarbeide på terrassene. 2024
- Tiltak nr. 3 Rengjøring av tak på leiligheter og garasjer. 2025
- Tiltak nr. 4 Rekkverk/stakitt på støttemur. 2026
- Tiltak nr. 5 Male hus og garasjer. 2027
- Tiltak nr. 6 Rehabilitering asfalt. 2028/2029
- Tiltak nr. 7 Isolering av vinduer/dører, Eventuelt skifte vinduer. 2032/2033



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3055787. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2015 Maling av fasader.

Utført av Jac E. Jensen.

Pris: 491.250,-

Finansiert med lån i OBOS Banken.





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.