



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 016	514 816
Sum inntekter		515 016	514 816
Kostnader			
Lønnskostnad		35 472	36 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 488	3 488
Annen driftskostnad		330 216	684 739
Sum kostnader		369 176	724 713
Driftsresultat		145 840	-209 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 569	8 554
Sum finansinntekter		6 569	8 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 569	8 554
Ordinært resultat før skattekostnad		152 409	-201 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 409	-201 343
Årsresultat		152 409	-201 343
Totalresultat		152 409	-201 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 409	-201 343
Sum overføringer og disponeringer		152 409	-201 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 199 125	5 199 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 867	33 355
Sum varige driftsmidler		5 228 991	5 232 479
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 228 991	5 232 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			77 204
Sum fordringer		0	77 204
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 359	645 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 359	645 520
Sum omløpsmidler		801 359	722 724
SUM EIENDELER		6 030 350	5 955 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 504 225	4 351 816
Sum opptjent egenkapital		4 504 225	4 351 816
Sum egenkapital		4 505 525	4 353 116
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 524 700	1 524 700
Sum annen langsiktig gjeld		1 524 700	1 524 700
Sum langsiktig gjeld		1 524 700	1 524 700
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		57	77 388
Annen kortsiktig gjeld		69	
Sum kortsiktig gjeld		125	77 388
Sum gjeld		1 524 825	1 602 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 030 350	5 955 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440586

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 056 347
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgata 5
1607 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Carina Helgesen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		515 016	514 816
Sum inntekter		515 016	514 816
Kostnader			
Lønnskostnad		35 472	36 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 488	3 488
Annen driftskostnad		330 216	684 739
Sum kostnader		369 176	724 713
Driftsresultat		145 840	-209 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 569	8 554
Sum finansinntekter		6 569	8 554
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		6 569	8 554
Ordinært resultat før skattekostnad		152 409	-201 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 409	-201 343
Årsresultat		152 409	-201 343
Totalresultat		152 409	-201 343
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		152 409	-201 343
Sum overføringer og disponeringer		152 409	-201 343



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 199 125	5 199 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		29 867	33 355
Sum varige driftsmidler		5 228 991	5 232 479
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		5 228 991	5 232 479
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			77 204
Sum fordringer		0	77 204
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		801 359	645 520
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		801 359	645 520
Sum omløpsmidler		801 359	722 724
SUM EIENDELER		6 030 350	5 955 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 504 225	4 351 816
Sum opptjent egenkapital	4 504 225	4 351 816
Sum egenkapital	4 505 525	4 353 116
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 524 700	1 524 700
Sum annen langsiktig gjeld	1 524 700	1 524 700
Sum langsiktig gjeld	1 524 700	1 524 700
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	57	77 388
Annen kortsiktig gjeld	69	
Sum kortsiktig gjeld	125	77 388
Sum gjeld	1 524 825	1 602 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 030 350	5 955 203



Organisasjonsnr: 950 056 347
KIRKEVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

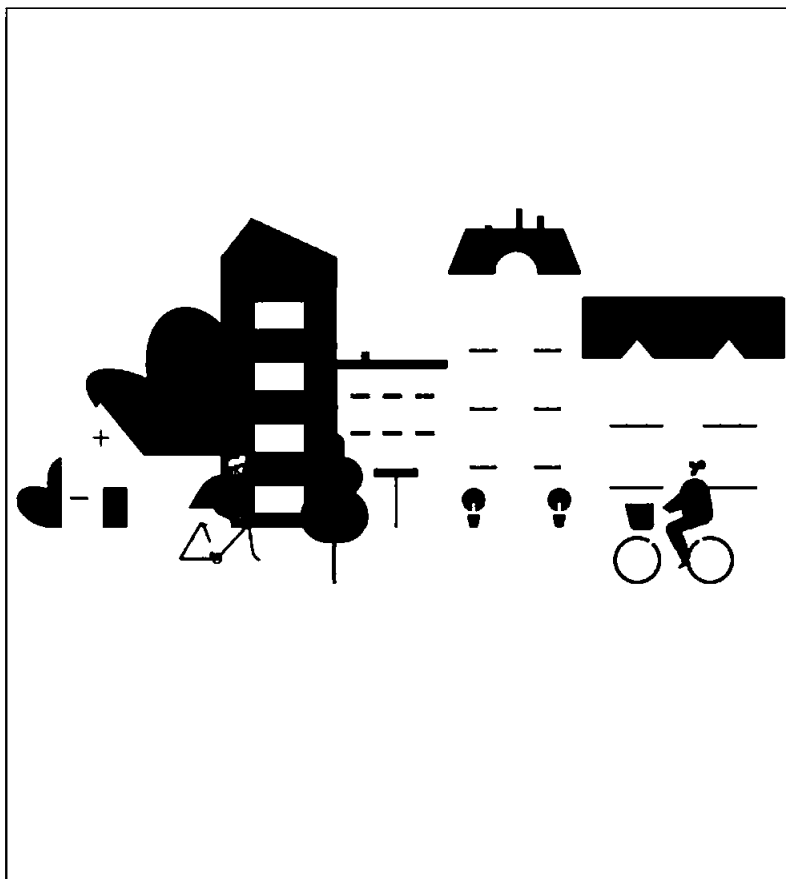
Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



generalforsamling 2021

- Innkalling
- Årsrapport
- Regnskap

S.nr: 3570 Kirkeveien Borettslag





Til andelseierne i Kirkeveien Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 26.05.2021 kl. 18:00 ute på fellesplassen.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkeveien Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved ankomst.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kirkeveien Borettslag
avholdes onsdag 26.05.2021 kl. 18:00 ute på fellesplassen.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Fredrikstad, 03.05.2021
Styret i Kirkeveien Borettslag

Svein Kato Skarshaug /s/ Tobias Skailand Bøckmann /s/ Hege-Silje Værvågen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Svein Kato Skarshaug, på valg 2022	Gamle Kirkevei 55 g
Styremedlem	Tobias Skailand Bøckmann, på valg i år	Gamle Kirkevei 55 F
Styremedlem	Hege-Silje Værvågen, på valg 2022	Gamle Kirkevei 55F
Varamedlem	Olav Aasland, på valg i år	Kringsjø 17
Varamedlem	Marte Hansen, på valg i år	Gamle Kirkevei 55 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kirkeveien Borettslag

Borettslaget består av 13 andelsleiligheter.

Kirkeveien Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950056347, og ligger i FREDRIKSTAD kommune med følgende adresse:

Gamle Kirkevei 55A-G

Gårds- og bruksnummer :
203 173 206

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kirkeveien Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PWC Østfold.

Styrets arbeid

Har bestått av 3 styremøter, 2 uformelle møter og et budsjettmøte.

Batterier til røykvarsler kjøpt inn og levert til beboere.

Fullført innstallering av nye dekodere.

Innhentet pris for maling av inngangsfasaden.

Spyling av tak og rensing av takrenner, som ble utført av Gaards service AS.

Bestilt maling til merking av p-plasser.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 515 016.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 369 176.

Resultat

Årets resultat på kr 152 409 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 801 134 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 323 300 til større vedlikehold.

Kommunale avgifter i FREDRIKSTAD kommune

Det er budsjettert med en økning på 4% på de kommunale avgiftene, eiendomsskatten uendret.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kr.1 600 for hele året til strøm i fellesarealet.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettert med kr.40 000, mot 38 594 i fjor. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkeveien Borettslag.

Lån

Kirkeveien Borettslag har ikke lån.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto	0,00 % p.a
Sparekonto	0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr.42 000,- til forretningsfører.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på kr. 100 pr andel fra 01.01.21 og på kr.8 pr andel fra 01.02.21.

De økte felleskostnadene i 2021 vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkeveien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkeveien Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kirkeveien Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sarpsborg, 7. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Linda K. Arvesen
Statsautorisert revisor



KIRKEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		645 336	843 191	645 336	801 234
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		152 409	-201 343	-139 950	-175 538
Tilbakeføring av avskrivning	11	3 488	3 488	0	3 488
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		155 897	-197 855	-139 950	-172 050
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		801 234	645 336	505 386	629 184
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		801 359	722 724		
Kortsiktig gjeld		-125	-77 388		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		801 234	645 336		



KIRKEVEIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	515 016	514 816	515 000	531 000
SUM DRIFTSINTEKTER		515 016	514 816	515 000	531 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-3 472	-4 486	-4 500	-4 500
Styrehonorar	4	-32 000	-32 000	-32 000	-32 000
Avskrivninger	11	-3 488	-3 488	0	-3 488
Revisjonshonorar	5	-3 625	-3 500	-3 600	-3 700
Forretningsførerhonorar		-41 095	-39 705	-41 000	-42 000
Kontingenter		-2 600	-2 600	-2 600	-2 600
Drift og vedlikehold	6	-4 209	-382 772	-323 300	-323 300
Forsikringer		-38 594	-34 125	-36 000	-40 000
Kommunale avgifter	7	-124 800	-119 387	-122 000	-128 000
Energi/fyring		-771	-1 738	-1 600	-1 600
TV-anlegg/bredbånd		-60 450	-43 743	-45 000	-85 000
Andre driftskostnader	8	-54 072	-57 170	-47 850	-44 850
SUM DRIFTSKOSTNADER		-369 176	-724 713	-659 450	-711 038
DRIFTSRESULTAT		145 840	-209 897	-144 450	-180 038
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	6 569	8 554	4 500	4 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		6 569	8 554	4 500	4 500
ÅRSRESULTAT		152 409	-201 343	-139 950	-175 538
Til opptjent egenkapital		152 409	0		
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-201 343		



Kirkeveien Borettslag

KIRKEVEIEN BORETTSLAG ORG.NR. 950 056 347, KUNDENR. 3570

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	5 115 577	5 115 577
Tomt		83 548	83 548
Andre varige driftsmidler	11	29 867	33 355
SUM ANLEGGSMIDLER		5 228 991	5 232 479
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	77 204
Driftskonto OBOS-banken		406 456	252 509
Sparekonto OBOS-banken		394 903	393 011
SUM OMLØPSMIDLER		801 359	722 724
SUM EIENDELER		6 030 350	5 955 203
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 504 225	4 351 816
SUM EGENKAPITAL		4 505 525	4 353 116
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	1 524 700	1 524 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 524 700	1 524 700
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		57	77 388
Annen kortsiktig gjeld	13	69	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		125	77 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 030 350	5 955 203
Pantstillelse	14	1 726 000	1 726 000
Garantiansvar		0	0



Fredrikstad, 03.05.2021
Styret i Kirkeveien Borettslag

Svein Kato Skarshaug /s/ Tobias Skailand Bøckmann /s/ Hege-Silje Værvågen /s/

NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	510 216
Garasje	4 800
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	515 016

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 512
Reduksjon arbeidsgiveravgift 3 termin, koronatiltak	1 040
SUM PERSONALKOSTNADER	-3 472

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 2019/2020, og er på kr 32 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 3 625.

NOTE: 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold brannsikring	-4 209
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-4 209

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

NOTE: 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-37 829
Kommunale avgifter	-86 971
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-124 800

NOTE: 8

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Vaktmestertjenester	-51 875
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-54 072

NOTE: 9

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	101
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 892
Kundeutbytte fra Gjensidige	4 576
SUM FINANSINNTEKTER	6 569

NOTE: 10

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi 1985	5 115 577
SUM BYGNINGER	5 115 577

Tomten ble kjøpt i 2011.

Gnr.203/bnr.173 og 206

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



Kirkeveien Borettslag

NOTE: 11

VARIGE DRIFTSMIDLER

Redskapsbod		
Tilgang 1992	25 629	
Avskrevet tidligere	-13 843	
Avskrevet i år	-513	
		11 273
Stiger		
Tilgang 2017	29 750	
Avskrevet tidligere	-8 181	
Avskrevet i år	-2 975	
		18 594
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		29 867

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-3 488**

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 1985	-1 524 700
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 524 700

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader (strøm)	-69
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-69

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 524 700
TOTALT	1 524 700

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	5 115 577
Tomt	83 548
TOTALT	5 199 125



Annens informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmesterservice

Via Gaards-service AS.

Parkering

Borettslaget har noen oppmerkede plasser som disponeres av beboerne. Det er ikke tilstrekkelig til alle beboerne.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 78963503. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Kirkeveien Borettslag

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.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2019 - 2020	Malt oppganger	Alle oppganger er pusset opp og malt av profesjonelle
2017 - 2017	Montert brannstiger	
2017 - 2017	Vasking og maling av fasade utført	



3570 Kirkeveien Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Husnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom De benytter Dem av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og
nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



Hammersborg Torg 1
Postboks 6666 St. Olavs Plass
0129 OSLO
Telefon 02333

www.obos.no
