



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 336 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Grethe Aaseby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	624 492	624 492
Sum inntekter		624 492	624 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	253 222	233 728
Sum kostnader		253 223	233 727
Driftsresultat		371 269	390 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 728	1 795
Sum finansinntekter		1 728	1 795
Annen rentekostnad		111 138	135 807
Sum finanskostnader		111 138	135 807
Netto finans		-109 409	-134 012
Ordinært resultat før skattekostnad		261 860	256 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 860	256 752
Årsresultat		261 860	256 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	261 860	256 752
Sum overføringer og disponeringer		261 860	256 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	8 070 000	8 070 000
Sum varige driftsmidler		8 070 000	8 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	54 169
Sum finansielle anleggsmidler		0	54 169
Sum anleggsmidler		8 070 000	8 124 169
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		45 684	40 769
Sum fordringer		45 684	40 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 544	204 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 544	204 892
Sum omløpsmidler		324 228	245 661
SUM EIENDELER		8 394 228	8 369 830
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	991 673	729 813
Sum opptjent egenkapital		991 673	729 813
Sum egenkapital		992 273	730 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		0	77 467
Sum avsetninger for forpliktelser		0	77 467
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	5 603 010	5 776 596
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 770 000	1 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 373 010	7 546 596
Sum langsiktig gjeld		7 373 010	7 546 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 621	15 354
Annen kortsiktig gjeld		323	0
Sum kortsiktig gjeld		28 945	15 354
Sum gjeld		7 401 955	7 639 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 228	8 369 830



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291196

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 336 354
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKÅS BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Anne-Grethe Aaseby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.05.2022



Organisasjonsnr: 986 336 354
KIRKÅS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	624 492	624 492
Sum inntekter		624 492	624 492
Kostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	253 222	233 728
Sum kostnader		253 223	233 727
Driftsresultat		371 269	390 765
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 728	1 795
Sum finansinntekter		1 728	1 795
Annen rentekostnad		111 138	135 807
Sum finanskostnader		111 138	135 807
Netto finans		-109 409	-134 012
Ordinært resultat før skattekostnad		261 860	256 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		261 860	256 752
Årsresultat		261 860	256 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	9	261 860	256 752
Sum overføringer og disponeringer		261 860	256 752



Organisasjonsnr: 986 336 354
KIRKÅS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	8 070 000	8 070 000
Sum varige driftsmidler		8 070 000	8 070 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	54 169
Sum finansielle anleggsmidler		0	54 169

Sum anleggsmidler		8 070 000	8 124 169
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		45 684	40 769
Sum fordringer		45 684	40 769

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		278 544	204 892
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		278 544	204 892

Sum omløpsmidler		324 228	245 661
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 394 228	8 369 830
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	991 673	729 813
Sum opptjent egenkapital		991 673	729 813

Sum egenkapital		992 273	730 413
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelseser		0	77 467
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	77 467
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	5 603 010	5 776 596
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	1 770 000	1 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 373 010	7 546 596
Sum langsiktig gjeld		7 373 010	7 546 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 621	15 354
Annen kortsiktig gjeld		323	0
Sum kortsiktig gjeld		28 945	15 354
Sum gjeld		7 401 955	7 639 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 228	8 369 830



Organisasjonsnr: 986 336 354
KIRKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	624 492	624 492	622 812	637 900
Sum inntekter		624 492	624 492	622 812	637 900
Kostnader					
Styrehonorar	2	0	0	0	10 000
Revisjonshonorar	2	4 175	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		30 664	29 944	31 000	31 550
Konsulenttjenester	3	0	1 220	0	0
Kontingenter		2 410	2 294	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	118 432	37 001	48 000	48 000
Vedlikeholdsavsetninger		-77 467	210	0	0
Forsikringer		17 280	15 334	16 500	16 500
Festeavgift		25 960	25 960	26 000	26 000
Kommunale avgifter		97 562	89 734	95 000	96 000
Kabel-TV og bredbånd	5	25 415	22 873	26 500	26 700
Andre driftskostnader	6	8 791	5 045	9 500	9 500
Sum kostnader		253 223	233 727	260 000	271 750
Driftsresultat		371 269	390 765	362 812	366 150
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 728	1 795	100	100
Rentekostnader		111 138	135 807	109 000	148 900
Sum finansposter		-109 409	-134 012	-108 900	-148 800
Årets resultat		261 860	256 752	253 912	217 350
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	9	261 860	256 752	0	0
Sum disponering		261 860	256 752	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	8 070 000	8 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	54 169
Sum anleggsmidler		8 070 000	8 124 169
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		45 684	40 769
Bank		278 544	204 892
Sum omløpsmidler		324 228	245 661
SUM EIENDELER		8 394 228	8 369 830



BALANSE

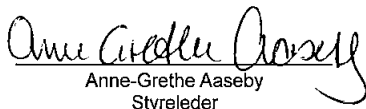
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	9	991 673	729 813
Sum egenkapital		992 273	730 413
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	77 467
Sum avsetninger og forpliktelser		0	77 467
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 12	5 603 010	5 776 596
Borettsinnskudd	11, 12	1 770 000	1 770 000
Sum langsiktig gjeld		7 373 010	7 546 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 621	15 354
Påløpne renter		323	0
Sum kortsiktig gjeld		28 945	15 354
Sum gjeld		7 401 955	7 639 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 228	8 369 830

Pant og sikkerhetsstillelse 12

Lillestrøm 31.12.21

Kirkås Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 05/12/22


Anne-Grethe Aaseby
Styreleder


Muhammad Fayyaz
Styremedlem


Laila Marie Karlsen
Styremedlem

733 Kirkås Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	304 452	261 468
Stipulerte renter	109 008	180 000
Stipulerte avdrag	211 032	183 024
Sum	624 492	624 492

Note 2 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
Sum	4 175	4 113

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2020/2021.



NOTER

Note 3 - Konsulenttenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
Sum	0	1 220

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	84 384	17 750
Vedlikehold VVS	6 214	0
Vedlikehold ventilasjon	27 834	19 251
Sum	118 432	37 001

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	25 415	22 873
Sum	25 415	22 873

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	3 262	0
Generalforsamling/årsmøte	2 855	2 915
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 674	2 130
Sum	8 791	5 045

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 070 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 070 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 8 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	729 813	473 061
Tilført til/fra EK fra årets resultat	261 860	256 752
Opptjent egenkapital 31.12	991 673	729 813

Note 10 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660135917	62018168605
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.01.2042	22.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 619 019	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 776 596
Avdrag i perioden:	16 009	5 776 596
Opptak i perioden:	5 619 019	0
Lånesaldo 31.12:	5 603 010	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 439 057	0

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 373 010	7 546 596
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 070 000	8 070 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 389 019	8 470 000



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	230 307	150 218
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	261 860	256 752
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	11	210
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-77 477	0
Opptak langsiktig gjeld	5 619 019	0
Avdrag langsiktig gjeld	-5 792 605	-199 961
Endringer i andre langsiktige poster	54 169	23 088
B. Årets endringer disponible midler	64 977	80 089
C. Disponible midler 31.12	295 283	230 307
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	324 228	245 661
- Kortsiktig gjeld	28 945	15 354
= Disponible midler 31.12	295 283	230 307



Kirkås Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Anne-Grethe Aaseby, Kirkåsveien 2 K
Styremedlem, Laila Marie Karlsen, Kirkåsveien 2 J
Styremedlem, Muhammad Fayyaz, Kirkåsveien 2 H
Varamedlem, Shafiq Ur-Rehman, Kirkåsveien 2 N

Selskapsinformasjon

Kirkås Borettslag har organisasjonsnummer 986336354

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 986336354.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Kirkås Borettslag , 986336354.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Kirkås Borettslag ble stiftet 25.09.2003.

Borettslaget består av 6 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Kirkåsveien 2 h, j, k, l, m, og n.

Eiendommen har gnr 157, bnr 216 i Indre Østfold kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.



Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling mandag 26.04.2021 har styret avholdt fem møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringsskader
- Skaffet oversikt over fremtid vedlikeholdsbehov.
- Gjennomført vask av tak og hus utvendig.

Av andre større saker kan nevnes:

- Styret har refinansiert lån i Boligbanken med bedre betingelser enn tidligere.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 371 269 og et positivt årsresultat på kr 261 860.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Det ble ikke budsjettert med vask av vegger og tak utvendig i 2021 på kr 60 000.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 295 283.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 7% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022.



Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85004771. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.



Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivningen. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

Kabel-TV og bredbånd

Telia (tidligere Get)

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050.

Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	624 492	624 492	622 812	637 900
Sum inntekter		624 492	624 492	622 812	637 900
Kostnader					
Styrehonorar	2	0	0	0	10 000
Revisjonshonorar	2	4 175	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		30 664	29 944	31 000	31 550
Konsulenttjenester	3	0	1 220	0	0
Kontingenter		2 410	2 294	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	118 432	37 001	48 000	48 000
Vedlikeholdsavsetninger		-77 467	210	0	0
Forsikringer		17 280	15 334	16 500	16 500
Festeavgift		25 960	25 960	26 000	26 000
Kommunale avgifter		97 562	89 734	95 000	96 000
Kabel-TV og bredbånd	5	25 415	22 873	26 500	26 700
Andre driftskostnader	6	8 791	5 045	9 500	9 500
Sum kostnader		253 223	233 727	260 000	271 750
Driftsresultat		371 269	390 765	362 812	366 150
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		1 728	1 795	100	100
Rentekostnader		111 138	135 807	109 000	148 900
Sum finansposter		-109 409	-134 012	-108 900	-148 800
Årets resultat		261 860	256 752	253 912	217 350
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	9	261 860	256 752	0	0
Sum disponering		261 860	256 752	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	8 070 000	8 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	54 169
Sum anleggsmidler		8 070 000	8 124 169
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalte kostnader		45 684	40 769
Bank		278 544	204 892
Sum omløpsmidler		324 228	245 661
SUM EIENDELER		8 394 228	8 369 830



BALANSE

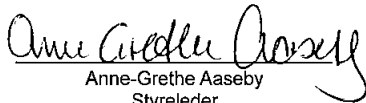
	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	9	991 673	729 813
Sum egenkapital		992 273	730 413
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		0	77 467
Sum avsetninger og forpliktelser		0	77 467
Langsiktig gjeld			
Pantelån	10, 12	5 603 010	5 776 596
Borettsinnskudd	11, 12	1 770 000	1 770 000
Sum langsiktig gjeld		7 373 010	7 546 596
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 621	15 354
Påløpne renter		323	0
Sum kortsiktig gjeld		28 945	15 354
Sum gjeld		7 401 955	7 639 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 394 228	8 369 830

Pant og sikkerhetsstillelse 12

Lillestrøm 31.12.21

Kirkås Borettslag

Sted: Lillestrøm, dato: 05/02/22


Anne-Grethe Aaseby
Styreleder


Muhammad Fayyaz
Styremedlem


Laila Marie Karlsen
Styremedlem

733 Kirkås Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	304 452	261 468
Stipulerte renter	109 008	180 000
Stipulerte avdrag	211 032	183 024
Sum	624 492	624 492

Note 2 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
Sum	4 175	4 113

Det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2020/2021.



NOTER

Note 3 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Andre forvaltningstjenester	0	1 220
Sum	0	1 220

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	84 384	17 750
Vedlikehold VVS	6 214	0
Vedlikehold ventilasjon	27 834	19 251
Sum	118 432	37 001

Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	25 415	22 873
Sum	25 415	22 873

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Verktøy og redskaper	3 262	0
Generalforsamling/årsmøte	2 855	2 915
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 674	2 130
Sum	8 791	5 045

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 070 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 070 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 070 000

Antatt levetid i år :

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



NOTER

Note 8 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

Note 9 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	729 813	473 061
Tilført til/fra EK fra årets resultat	261 860	256 752
Opptjent egenkapital 31.12	991 673	729 813

Note 10 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660135917	62018168605
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Beregnet innfridd:	31.01.2042	22.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	5 619 019	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	5 776 596
Avdrag i perioden:	16 009	5 776 596
Opptak i perioden:	5 619 019	0
Lånesaldo 31.12:	5 603 010	0
Saldo 5 år frem i tid:	4 439 057	0

Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 373 010	7 546 596
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 070 000	8 070 000
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 389 019	8 470 000



NOTER

Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	230 307	150 218
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	261 860	256 752
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	11	210
Fradrag vedlikehold ført mot avsetning	-77 477	0
Opptak langsiktig gjeld	5 619 019	0
Avdrag langsiktig gjeld	-5 792 605	-199 961
Endringer i andre langsiktige poster	54 169	23 088
B. Årets endringer disponible midler	64 977	80 089
C. Disponible midler 31.12	295 283	230 307
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	324 228	245 661
- Kortsiktig gjeld	28 945	15 354
= Disponible midler 31.12	295 283	230 307



Til generalforsamlingen i Kirkås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkås Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 261 860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





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 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>.

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no





Til generalforsamlingen i Kirkås Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkås Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 261 860. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 årsberetningen 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

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 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>.

Lillestrøm, 2. mars 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

02.03.2022 19.25.25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.