



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 290 488
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
Forretningsadresse:	OBOS Eiendomsforvaltning AS Ystenesgata 6B 6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 728 491	1 717 350
Sum inntekter		1 728 491	1 717 350
Kostnader			
Lønnskostnad		68 474	68 460
Annen driftskostnad		1 100 241	1 398 092
Sum kostnader		1 168 715	1 466 552
Driftsresultat		559 776	250 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 477	5 079
Sum finansinntekter		14 477	5 079
Annen finanskostnad		183 868	114 571
Sum finanskostnader		183 868	114 571
Netto finans		-169 391	-109 492
Resultat før skattekostnad		390 385	141 306
Årsresultat		390 385	141 306
Totalresultat		390 385	141 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 385	141 306
Sum overføringer og disponeringer		390 385	141 306



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		15 645 802	15 645 802
Sum varige driftsmidler		15 645 802	15 645 802
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		43 088	30 168
Sum finansielle anleggsmidler		43 088	30 168
Sum anleggsmidler		15 688 890	15 675 970
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		122 183	128 332
Sum fordringer		122 183	128 332
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 652 296	1 589 980
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 652 296	1 589 980
Sum omløpsmidler		1 774 479	1 718 312
SUM EIENDELER		17 463 369	17 394 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 752 985	5 362 600
Sum opptjent egenkapital		5 752 985	5 362 600
Sum egenkapital		5 755 785	5 365 400
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 360 415	3 589 856
Øvrig langsiktig gjeld		8 286 226	8 274 218
Sum annen langsiktig gjeld		11 646 641	11 864 074
Sum langsiktig gjeld		11 646 641	11 864 074
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 778	32 778
Leverandørgjeld		26 165	132 030
Sum kortsiktig gjeld		60 943	164 808
Sum gjeld		11 707 585	12 028 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 463 369	17 394 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 398467

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 290 488
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 955 290 488
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 728 491	1 717 350
Sum inntekter		1 728 491	1 717 350
Kostnader			
Lønnskostnad		68 474	68 460
Annen driftskostnad		1 100 241	1 398 092
Sum kostnader		1 168 715	1 466 552
Driftsresultat		559 776	250 798
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 477	5 079
Sum finansinntekter		14 477	5 079
Annen finanskostnad		183 868	114 571
Sum finanskostnader		183 868	114 571
Netto finans		-169 391	-109 492
Resultat før skattekostnad		390 385	141 306
Årsresultat		390 385	141 306
Totalresultat		390 385	141 306
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		390 385	141 306
Sum overføringer og disponeringer		390 385	141 306



Organisasjonsnr: 955 290 488
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

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 15 645 802 15 645 802
Sum varige driftsmidler 15 645 802 15 645 802

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 43 088 30 168
Sum finansielle
anleggsmidler 43 088 30 168

Sum anleggsmidler 15 688 890 15 675 970

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 122 183 128 332
Sum fordringer 122 183 128 332

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 652 296 1 589 980
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 652 296 1 589 980

Sum omløpsmidler 1 774 479 1 718 312

SUM EIENDELER 17 463 369 17 394 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 2 800 2 800
Sum innskutt egenkapital 2 800 2 800

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5 752 985	5 362 600
Sum opptjent egenkapital	5 752 985	5 362 600
Sum egenkapital	5 755 785	5 365 400
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 360 415	3 589 856
Øvrig langsiktig gjeld	8 286 226	8 274 218
Sum annen langsiktig gjeld	11 646 641	11 864 074
Sum langsiktig gjeld	11 646 641	11 864 074
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 778	32 778
Leverandørgjeld	26 165	132 030
Sum kortsiktig gjeld	60 943	164 808
Sum gjeld	11 707 585	12 028 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 463 369	17 394 282



Organisasjonsnr: 955 290 488
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

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



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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 6548

Borettslaget Kirkegata 33 AL



Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

29. april 2024 kl. 18:00, Frivilligsentralen, Kirkegata 33.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Montere brannvarslingsanlegg
8. Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet og innleverte fullmakter er registrert i en frammmøteliste, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammmøteliste og eventuelle fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6548 Årsrapport for 2023.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000.



Sak 7

Montere brannvarslingsanlegg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Montasje av brannvarslingsanlegg i fellesareal, budsjett kr 230 000.

Montasje av brannvarslingsanlegg som inkluderer leiligheter, budsjett kr 430 000.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at styret innhenter tilbud og det gjennomføres montering av brannvarslingsanlegg i fellesarealer og i leiligheter i henhold til beskrivelse i saken.

Sak 8

Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Garanti fra OBOS ved innbetaling av fellesutgifter fra hver enkelt. Kostnad per. år kr 10 000.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at borettslaget opprettholder avtalen med OBOS vedrørende garanti for innbetaling av fellesutgifter.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jan Arve Skogtrø

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Odd Martin Rørstad
- Trine Louise Larson Aase



Valg av 5 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bodil Hoff
- Inge Tomren
- Mary Irene Vidhammer
- Monica Longva
- Randi Elin Otterlei

Sak 10

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Jan Arve Skogtrø	Kirkegata 33 C
Styremedlem	Trine Louise Larson Aase	Kirkegata 33 B
Styremedlem	Enny Camilla Nordvik	Kirkegata 33 C
Styremedlem	Odd Martin Rørstad	Kirkegata 33 C
Styremedlem	Martin Henrik Skuseth	Kirkegata 33 B
Varamedlem	Bodil Hoff	Kirkegata 33 B
Varamedlem	Monica Longva	Kirkegata 33 C
Varamedlem	Randi Elin Otterlei	Kirkegata 33 C
Varamedlem	Inge Tomren	Kirkegata 33 C
Varamedlem	Mary Irene Vidhammer	Kirkegata 33 D

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Jan Arve Skogtrø Kirkegata 33 C

Varadelegert

Trine Louise Larson Aase Kirkegata 33 B

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 33 AL

Borettslaget består av 28 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkegata 33 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 955290488, og ligger i ÅLESUND kommune

Gårds- og bruksnummer:

200 252

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 Kirkegata 33 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.

Gårds- og bruksnummer:

200 252



Borettslaget Kirkegata 33 AL

Styrets arbeid

- Avholdt 6 styremøter
- Styret har hatt møte med vaktmestertjenesten og fornyet avtalen.
- Styret har kjøpt inn en liten snøfres og en kostemaskin, og en damp-cleaner.
- Fasaden på syd, Frivillighetssentralen, er renoveret av ÅKE.
- Inge og styreformann har malt gulv i søppelrom og ganger i kjeller i C-blokka.
- Avsatt 600 000,- på høyrentekonto i Sparebanken Møre.

Fremtidige planer:

- Maling/ høytrykkspyling av utvendige betongvegger.
- Maling av søppelrom og ganger blokk A (B) og D.
- Evt. montasje av brannstiger.

Evt. gjøre noe med lekkasjen ned til garasjeanlegget.



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.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak lavere kostnader til drift og vedlikehold.

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.

Disponible midler per 31.12.2023 var kr 1 713 536.



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 ÅLESUND kommune

Forretningsførerhonoraret øker med 5,3% i 2024.

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 Borettslaget Kirkegata 33 AL.

Lån

Borettslaget Kirkegata 33 AL har lån i Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Kommunale avgifter for 2024 er budsjettet med 10 % økning.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 2,5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1, DaagGården
6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 33 AL som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 8. april 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: U2KT2-C4EW-2FCH2-QUJ4X-ECOWQ-KC17N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Truls Nesslin

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-2263660

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-08 20:03:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U2KT2-C4EW-2FCH2-QUJ4X-ECQWQ-KC17N

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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

13 av 24

6548 Årsrapport for 2023.pdf



BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

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.		1 553 504	1 665 627	1 553 504	1 713 536
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		390 385	141 306	240 440	119 940
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-229 441	-253 280	-233 000	-214 000
Innsk. øremerk. bankkto		-912	-150	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		160 032	-112 124	7 440	-94 060
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 713 536	1 553 504	1 560 944	1 619 476

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 774 479	1 718 312
Kortsiktig gjeld		-60 943	-164 808
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 713 536	1 553 504



Borettslaget Kirkegata 33 AL

BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 675 879	1 669 512	1 747 000	1 709 000
Ladeinntekter EL-bil		5 872	0	0	0
Andre inntekter	3	46 739	47 838	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 728 491	1 717 350	1 752 000	1 714 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 474	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-12 213	-8 635	-10 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-72 888	-70 073	-75 000	-76 000
Konsulenthonorar	7	-5 731	-1 980	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-5 600
Drift og vedlikehold	8	-142 000	-551 616	-350 000	-350 000
Forsikringer		-95 302	-89 132	-100 000	-105 000
Kommunale avgifter	9	-307 562	-296 362	-319 000	-339 000
Energi/fyring		-58 964	-45 309	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-173 512	-158 264	-170 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-226 470	-171 121	-186 500	-198 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 168 715	-1 466 552	-1 334 560	-1 385 560
DRIFTSRESULTAT		559 776	250 798	417 440	328 440
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 477	5 079	0	0
Finanskostnader	12	-183 868	-114 571	-177 000	-208 500
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-169 391	-109 492	-177 000	-208 500
ÅRSRESULTAT		390 385	141 306	240 440	119 940
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		390 385	141 306		



Borettslaget Kirkegata 33 AL

BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL
ORG.NR. 955 290 488, KUNDENR. 6548

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 511 037	15 511 037
Tomt		134 765	134 765
Miljøbankkonto, øremerket		43 088	30 168
SUM ANLEGGSMIDLER		15 688 890	15 675 970
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		77 183	83 332
Andre kortsiktige fordringer	14	45 000	45 000
Driftskonto OBOS-banken		1 220 576	1 165 684
Innestående i andre banker		431 721	424 296
SUM OMLØPSMIDLER		1 774 479	1 718 312
SUM EIENDELER		17 463 369	17 394 282



Borettslaget Kirkegata 33 AL

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 28 * 100	2 800	2 800
Opptjent egenkapital	5 752 985	5 362 600
SUM EGENKAPITAL	5 755 785	5 365 400

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 360 415	3 589 856
Borettsinnskudd	16	8 244 200	8 244 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	42 026	30 018
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 646 641	11 864 074

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		26 165	132 030
Påløpte renter		16 033	13 306
Påløpte avdrag		18 745	19 472
SUM KORTSIKTIG GJELD		60 943	164 808

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 463 369	17 394 282
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	15 366 300	15 366 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 03.04.2024
Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Jan Arve Skogtrø /s/

Trine Louise Larson Aase /s/

Odd Martin Rørstad /s/

Enny Camilla Nordvik /s/

Martin Henrik Skusesteth /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.

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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 534 903
Kabel-TV	139 776
Tillegg hybel	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 677 079

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Tillegg hybel	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 675 879

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Andel utg. Ålesund Kommune	46 739
SUM ANDRE INNETEKTER	46 739



Borettslaget Kirkegata 33 AL

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-12
Arbeidsgiveravgift	-8 462
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 474

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 60 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 213.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 731
SUM KONSULENTHONORAR	-5 731

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-94 980
Drift/vedlikehold VVS	-15 829
Drift/vedlikehold elektro	-7 178
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 890
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 123
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-142 000

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-102 464
Kommunale avgifter	-205 098
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 562



Borettslaget Kirkegata 33 AL

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-2 756
Verktøy og redskaper	-10 635
Driftsmateriell	-1 487
Vaktmestertjenester	-190 620
Snørydding	-13 750
Andre fremmede tjenester	-440
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-219
Andre kontorkostnader	-53
Bilgodtgjørelse	-77
Reisekostnader	-42
Bank- og kortgebyr	-2 435
Velferdskostnader	-3 958
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-226 470

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 140
Renter av sparekonto i OBOS-banken	912
Renter bank	7 425
SUM FINANSINTEKTER	14 477

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Sparebanken Møre	-183 868
SUM FINANSKOSTNADER	-183 868

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokf.verdi stiftet 1983	15 511 037
SUM BYGNINGER	15 511 037

Tomten ble kjøpt i 1983 for 134 765.

Gnr.200/bnr.252

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

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avs inntekt felleskostn Ålesund kommune	45 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	45 000



Borettslaget Kirkegata 33 AL

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -7 350 000

Nedbetalt tidligere 3 760 144

Nedbetalt i år 229 441

-3 360 415

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 360 415

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig -8 244 200

SUM BORETTSINNSKUDD -8 244 200

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak -42 026

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -42 026

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 244 200

Pantelån 3 360 415

Påløpte avdrag 18 745

TOTALT 11 623 360

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

Bygninger 15 511 037

Tomt 134 765

TOTALT 15 645 802



Borettslaget Kirkegata 33 AL

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1120158. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering

2009

Fasader

- Riving og reparasjon av skader på tegl på fasadevegger.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 29.04.24

Selskapsnummer: 6548 Selskapsnavn: Borettslaget Kirkegata 33 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.