



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Anne-Grethe Aaseby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 01.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		624 492	610 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 492</b>	<b>610 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		233 728	246 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 727</b>	<b>246 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 765</b>	<b>363 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 795	2 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 795</b>	<b>2 091</b>
Annen rentekostnad		135 807	164 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 807</b>	<b>164 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 012</b>	<b>-162 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 752</b>	<b>200 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 752</b>	<b>200 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 752</b>	<b>200 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 752	200 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 752</b>	<b>200 998</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 070 000	8 070 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 070 000</b>	<b>8 070 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		54 169	77 257
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>54 169</b>	<b>77 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 124 169</b>	<b>8 147 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		40 769	24 990
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 769</b>	<b>24 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		204 892	133 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>204 892</b>	<b>133 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>245 661</b>	<b>158 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		729 813	473 061
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>729 813</b>	<b>473 061</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>730 413</b>	<b>473 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		77 467	77 257
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>77 467</b>	<b>77 257</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 776 596	5 976 557
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 000	1 770 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 546 596</b>	<b>7 746 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 546 596</b>	<b>7 746 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 354	7 619
Annen kortsiktig gjeld		0	422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 354</b>	<b>8 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 639 417</b>	<b>7 831 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 269162

#### Enheten

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

#### 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: Anne-Grethe Aaseby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

#### 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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 986 336 354  
KIRKÅS BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		624 492	610 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 492</b>	<b>610 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		233 728	246 761
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 727</b>	<b>246 762</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 765</b>	<b>363 330</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 795	2 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 795</b>	<b>2 091</b>
Annen rentekostnad		135 807	164 423
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>135 807</b>	<b>164 423</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 012</b>	<b>-162 332</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>256 752</b>	<b>200 999</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>256 752</b>	<b>200 999</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>256 752</b>	<b>200 998</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		256 752	200 998
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>256 752</b>	<b>200 998</b>



Organisasjonsnr: 986 336 354  
KIRKÅS BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		8 070 000	8 070 000
-------------------------	--	-----------	-----------

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle		54 169	77 257
-----------------	--	--------	--------

anleggsmidler

		54 169	77 257
--	--	--------	--------

Sum anleggsmidler		8 124 169	8 147 257
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer		40 769	24 990
----------------	--	--------	--------

		40 769	24 990
--	--	--------	--------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,		204 892	133 268
-------------------	--	---------	---------

kontanter og lignende		204 892	133 268
-----------------------	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		245 661	158 259
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 369 830	8 305 516
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Sum innskutt egenkapital		600	600
--------------------------	--	-----	-----

		600	600
--	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital		729 813	473 061
--------------------------	--	---------	---------

		729 813	473 061
--	--	---------	---------

Sum egenkapital		730 413	473 661
-----------------	--	---------	---------



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelse	77 467	77 257
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>	<b>77 467</b>	<b>77 257</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 776 596	5 976 557
Øvrig langsiktig gjeld	1 770 000	1 770 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 546 596</b>	<b>7 746 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 546 596</b>	<b>7 746 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	15 354	7 619
Annen kortsiktig gjeld	0	422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 354</b>	<b>8 041</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 639 417</b>	<b>7 831 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>



Organisasjonsnr: 986 336 354  
KIRKÅS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Kirkås Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Karen Ødeby	til 22.09.2020
Styreleder	: Reidun Lysbærer	valgt for 1 år fra 22.09.2020
Styremedlem	: Reidun Lysbærer	til 22.09.2020
Styremedlem	: Svein Andersen Ødeby	til 22.09.2020
Styremedlem	: Laila Karlsen	valgt for 1 år fra 22.09.2020
Styremedlem	: Muhammad Fayyaz	valgt for 1 år fra 22.09.2020

Varamedlemmer til styret:

	: Muhammad Fayyaz	til 22.09.2020
	: Laila Karlsen	til 22.09.2020
	: Karen Ødeby	Valgt for 1 år fra 22.09.2020

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Karen Ødeby	som delegat
	: Reidun Lysbærer	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Kirkås Borettslag ble stiftet 25.09.2003 og har organisasjonsnummer 986 336 354

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

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

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [986336354@bori.no](mailto:986336354@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Kirkås Borettslag, 986 336 354

Postboks 2719

7439 Trondheim



#### **Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 6 andelsboliger, fordelt på 3 bygninger med adresse Kirkåsveien 2 h, j, k, l, m, n, 1850 Mysen

Eiendommen har gnr 157 bnr 216 i Indre Østfold kommune.

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

- C HMS / Ansatte / arbeidsmiljø

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

#### **4. STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Løpende vedlikehold*
- *Fått større søppel containere*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Innhentet tilbud på vask av taket*
- *Kommunen har felt trær på nabotomt*
- *Ekstraordinær generalforsamling, utskiftning av styre.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

#### **5. REGNSKAPET FOR 2020**

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 390.765 og et positivt årsresultat på kr 256.752.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 230.307.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.



Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

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

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2020 og frem til styret årsberetning er avgitt.

## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### *Felleskostnader*

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### *Vedlikehold*

Borettslaget har ingen større vedlikeholdsplaner, utover løpende vedlikehold.

### *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 ca 5%.

### *Kommunale avgifter*

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2020.

### *Finanskostnader*

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Mysen, 31.12.2020 / 16.03.2021

Muhammad Fayyaz  
Styremedlem

Reidun Lysbærer  
Styreleder

Laila Marie Karlsen  
Styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	624 492	610 092	622 812	622 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>624 492</b>	<b>610 092</b>	<b>622 812</b>	<b>622 812</b>
<b>Kostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	4 113	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		29 944	29 012	30 000	31 000
Konsulenttjenester	3	1 220	0	0	0
Kontingenter		2 294	2 487	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	37 001	39 251	40 000	48 000
Vedlikeholdsavsetninger		210	514	0	0
Forsikringer		15 334	14 075	15 500	16 500
Festeavgift		25 960	25 960	26 000	26 000
Kommunale avgifter		89 734	71 520	68 000	95 000
Eiendomsskatt		0	26 595	27 000	0
Kabel-TV og bredbånd	5	22 873	24 541	26 000	26 500
Andre driftskostnader	6	5 045	8 693	9 000	9 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 727</b>	<b>246 762</b>	<b>249 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 765</b>	<b>363 330</b>	<b>373 812</b>	<b>362 812</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 795	2 091	500	100
Rentekostnader		135 807	164 423	180 000	109 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-134 012</b>	<b>-162 332</b>	<b>-179 500</b>	<b>-108 900</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>256 752</b>	<b>200 998</b>	<b>194 312</b>	<b>253 912</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	9	256 752	200 998	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>256 752</b>	<b>200 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

733 Kirkås Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 12	8 070 000	8 070 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		54 169	77 257
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 124 169</b>	<b>8 147 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		40 769	24 990
Bank		204 892	133 268
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>245 661</b>	<b>158 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>

733 Kirkås Borettslag



## BALANSE

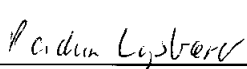
	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	8	600	600
Opptjent egenkapital	9	729 813	473 061
<b>Sum egenkapital</b>		<b>730 413</b>	<b>473 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsfond		77 467	77 257
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>77 467</b>	<b>77 257</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10, 12	5 776 596	5 976 557
Borettsinnskudd	11, 12	1 770 000	1 770 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 546 596</b>	<b>7 746 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		0	422
Leverandørgjeld		15 354	7 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 354</b>	<b>8 041</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 639 417</b>	<b>7 831 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 12

Lillestrøm 31.12.20

Kirkås Borettslag

Sted: Mysen, dato: 16.03.2021

  
Reidun Lysbærer  
Styreleder

  
Laila Marie Karlsen  
Styremedlem

  
Muhammad Fayyaz  
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

	2020	2019
Fellesskostnader	261 468	264 060
Stipulerte renter	180 000	162 000
Stipulerte avdrag	183 024	184 032
<b>Sum</b>	<b>624 492</b>	<b>610 092</b>

### Note 2 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 113	4 113
<b>Sum</b>	<b>4 113</b>	<b>4 113</b>



## NOTER

### Note 3 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Andre forvaltningstjenester	1 220	0
<b>Sum</b>	<b>1 220</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	17 750	4 557
Vedlikehold VVS	0	6 275
Vedlikehold utvendige anlegg	0	1 386
Vedlikehold ventilasjon	19 251	27 033
<b>Sum</b>	<b>37 001</b>	<b>39 251</b>

### Note 5 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	22 873	24 541
<b>Sum</b>	<b>22 873</b>	<b>24 541</b>

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Generalforsamling/årsmøte	2 915	6 614
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 130	2 079
<b>Sum</b>	<b>5 045</b>	<b>8 693</b>

### 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 er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.



## NOTER

### Note 8 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

### Note 9 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>473 061</b>	<b>272 063</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	256 752	200 998
Opptjent egenkapital 31.12	729 813	473 061

### Note 10 - Pantelån

Kreditor:	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	62018168605
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	31.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000
Lånesaldo 01.01:	5 976 557
Avdrag i perioden:	199 961
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 776 596</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 681 987

### Note 11 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 546 596	7 746 557
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 070 000	8 070 000
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	8 470 000	8 470 000



## NOTER

### Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>150 218</b>	<b>130 211</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	256 752	200 998
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	210	514
Avdrag langsiktig gjeld	-199 961	-180 991
Endringer i andre langsiktige poster	23 088	-514
B. Årets endringer disponible midler	80 089	20 007
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>230 307</b>	<b>150 218</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	245 661	158 259
- Kortsiktig gjeld	15 354	8 041
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>230 307</b>	<b>150 218</b>



Til generalforsamlingen i Kirkås Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kirkås Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 256 752. Årsregnskapet 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 årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall 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 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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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 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.

Lillestrøm, 18. mars 2021  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	624 492	610 092	622 812	622 812
<b>Sum inntekter</b>	<b>624 492</b>	<b>610 092</b>	<b>622 812</b>	<b>622 812</b>
<b>Kostnader</b>				
Revisjonshonorar	4 113	4 113	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar	29 944	29 012	30 000	31 000
Konsulenttjenester	1 220	0	0	0
Kontingenter	2 294	2 487	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	37 001	39 251	40 000	48 000
Vedlikeholdsavsetninger	210	514	0	0
Forsikringer	15 334	14 075	15 500	16 500
Festeavgift	25 960	25 960	26 000	26 000
Kommunale avgifter	89 734	71 520	68 000	95 000
Eiendomsskatt	0	26 595	27 000	0
Kabel-TV og bredbånd	22 873	24 541	26 000	26 500
Andre driftskostnader	5 045	8 693	9 000	9 500
<b>Sum kostnader</b>	<b>233 727</b>	<b>246 762</b>	<b>249 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>390 765</b>	<b>363 330</b>	<b>373 812</b>	<b>362 812</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1 795	2 091	500	100
Rentekostnader	135 807	164 423	180 000	109 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-134 012</b>	<b>-162 332</b>	<b>-179 500</b>	<b>-108 900</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>256 752</b>	<b>200 998</b>	<b>194 312</b>	<b>253 912</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	256 752	200 998	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>256 752</b>	<b>200 998</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**BALANSE**

	<b>Balanse 31.12.20</b>	<b>Balanse 31.12.19</b>
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Bygninger	8 070 000	8 070 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Øremerkede bankinnskudd	54 169	77 257
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8 124 169</b>	<b>8 147 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	40 769	24 990
Bank	204 892	133 268
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>245 661</b>	<b>158 259</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	600	600
Opptjent egenkapital	729 813	473 061
<b>Sum egenkapital</b>	<b>730 413</b>	<b>473 661</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
Vedlikeholdsfond	77 467	77 257
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>	<b>77 467</b>	<b>77 257</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	5 776 596	5 976 557
Borettsinnskudd	1 770 000	1 770 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 546 596</b>	<b>7 746 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	0	422
Leverandørgjeld	15 354	7 619
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>15 354</b>	<b>8 041</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 639 417</b>	<b>7 831 855</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 369 830</b>	<b>8 305 516</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Kirkås Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Reidun Lysbærer  
Styreleder

Laila Marie Karlsen  
Styremedlem

Muhammad Fayyaz  
Styremedlem

733 Kirkås Borettslag