



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 955290488

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 797 180	1 728 491
Sum inntekter		1 797 180	1 728 491
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 474
Annen driftskostnad		1 822 903	1 100 241
Sum kostnader		1 891 363	1 168 715
Driftsresultat		-94 183	559 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 098	14 477
Sum finansinntekter		14 098	14 477
Annen finanskostnad		191 648	183 868
Sum finanskostnader		191 648	183 868
Netto finans		-177 550	-169 391
Resultat før skattekostnad		-271 733	390 385
Årsresultat		-271 733	390 385
Totalresultat		-271 733	390 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-271 733	390 385
Sum overføringer og disponeringer		-271 733	390 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		50 687	43 088
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		15 696 489	15 688 890
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre fordringer		97 836	122 183
Sum fordringer		97 871	122 183
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 487	1 652 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 487	1 652 296
Sum omløpsmidler		1 289 358	1 774 479
SUM EIENDELER		16 985 847	17 463 369



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		5 481 251	5 752 985
Sum opptjent egenkapital		5 481 251	5 752 985
Sum egenkapital		5 484 051	5 755 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 126 351	3 360 415
Øvrig langsiktig gjeld		8 292 193	8 286 226
Sum annen langsiktig gjeld		11 418 544	11 646 641
Sum langsiktig gjeld		11 418 544	11 646 641
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 351	34 778
Leverandørgjeld		47 901	26 165
Sum kortsiktig gjeld		83 252	60 943
Sum gjeld		11 501 796	11 707 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 985 847	17 463 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442375

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 955 290 488
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 797 180	1 728 491
Sum inntekter		1 797 180	1 728 491
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 474
Annen driftskostnad		1 822 903	1 100 241
Sum kostnader		1 891 363	1 168 715
Driftsresultat		-94 183	559 776
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 098	14 477
Sum finansinntekter		14 098	14 477
Annen finanskostnad		191 648	183 868
Sum finanskostnader		191 648	183 868
Netto finans		-177 550	-169 391
Resultat før skattekostnad		-271 733	390 385
Årsresultat		-271 733	390 385
Totalresultat		-271 733	390 385
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-271 733	390 385
Sum overføringer og disponeringer		-271 733	390 385



Organisasjonsnr: 955 290 488
BORETTSLAGET KIRKEGATA 33 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		15 645 802	15 645 802
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		50 687	43 088
Sum anleggsmidler		15 696 489	15 688 890
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		35	
Sum fordringer		97 836	122 183
Investeringer			
Sum investeringer		97 871	122 183
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 191 487	1 652 296
Sum omløpsmidler		1 191 487	1 652 296
SUM EIENDELER		16 985 847	17 463 369
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	5 481 251	5 752 985
Sum opptjent egenkapital	5 481 251	5 752 985
Sum egenkapital	5 484 051	5 755 785
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 126 351	3 360 415
Øvrig langsiktig gjeld	8 292 193	8 286 226
Sum annen langsiktig gjeld	11 418 544	11 646 641
Sum langsiktig gjeld	11 418 544	11 646 641
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 351	34 778
Leverandørgjeld	47 901	26 165
Sum kortsiktig gjeld	83 252	60 943
Sum gjeld	11 501 796	11 707 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 985 847	17 463 369



Organisasjonsnr: 955 290 488
BORETTLAGET 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



Årsmøte 2025

Innkalling

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:

14. mai 2025 kl. 17:00, 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. Vedtektsendring - redusere antall varamedlemmer fra 5 til 2
8. Valg av tillitsvalgte
9. 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jan Arve Skogtrø er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse utfylt frammøteliste og eventuelt 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

Som fører av protokollen ble Malin Stadsnes foreslått. 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 at årets resultat føres mot egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital.

Vedlegg

- 1. 6548 Årsrapport 2024.pdf
- 2. 6548 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 6548_Revisjonsberetning_Borettslaget_Kirkegata_33_AL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.



Sak 7

Vedtektssendring - redusere antall varamedlemmer fra 5 til 2

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Etter gjeldende vedtekter må styret i dag bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer. Styret ønsker å redusere antall varamedlemmer til 2.

Det foreslås å endre vedtektene punkt 9-1 (1) fra "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer" til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".

Styrets innstilling

Det har vært begrenset behov for å benytte varamedlemmer til styrearbeid de siste årene, og det kan være utfordrende å rekruttere medlemmer til styret.

Styret mener det er hensiktsmessig å ha kun 2 varamedlemmer, dette er basert både på erfaringer med bruk av varamedlemmer, og mengden styrearbeid som har vært de siste årene.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at punkt 9-1 (1) endres til "Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 2 varamedlemmer".

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Enny Camilla Nordvik
- Knut Solberg

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Inge Tomren
- Sigurd Strøm

Sak 9

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



Styrets årsrapport

Årsberetning BL Kirkegata 33 2024/2025

- 7 styremøter avholdt, inkludert regnskapsmøte m OBOS
- Vi inviterte representanter fra Ålesund Brannvesen til orienteringsmøte for beboerne
- Jan Arve og Odd Martin har deltatt i OBOS seminar
- Martin har deltatt i kurs i regi av Ålesund Brannvesen
- 40 års jubileum for BL, sammenkomst i Frivillighetssentralen
- Vi har hatt et betydelig arbeid med fuger i fasadene.
- Utvendig veggarmaturer er skiftet
- Det er montert bevegelsesdetektorer i lys kjellere fellesareal.
- Gått over avløp fra kjøkken til de som har hatt problem, staket opp.
- Gulv i fellesareal boder er malt
- Vi har hatt en stor kloaklekkasje B blokk.

Fremover:

- lekkasje tak Frivillighetssentralen B blokk – må utbedres i samarbeid med ÅKE/Kommunen
- lekkasje til garasje fra areal syd B blokk – må utbedres



ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det ikke er inkludert inntekter fra elbil-lading og avtale med Ålesund kommune i budsjettet.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til nødvendig vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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 var kr 1 206 106.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimerer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



BORETTLAGET 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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		1 713 536	1 553 504
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-271 733	390 385
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-234 064	-229 441
Innsk. øremerk. bankkto		-1 632	-912
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-507 429	160 032
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 206 106	1 713 536
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 289 358	1 774 479
Kortsiktig gjeld		-83 252	-60 943
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 206 106	1 713 536



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 710 916	1 675 879	1 709 000	1 795 000
Ladeinntekter EL-bil		34 208	5 872	0	0
Andre inntekter	3	52 056	46 739	5 000	5 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 797 180	1 728 491	1 714 000	1 800 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 474	-8 460	-8 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-9 885	-12 213	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-76 643	-72 888	-76 000	-80 000
Konsulenthonorar	7	-11 640	-5 731	-5 000	-5 000
Kontingenter		-5 600	-5 600	-5 600	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-797 169	-142 000	-350 000	-350 000
Forsikringer		-112 032	-95 302	-105 000	-126 000
Kommunale avgifter	9	-346 448	-307 562	-339 000	-373 000
Energi/fyring		-59 322	-58 964	-45 000	-45 000
TV-anlegg/bredbånd		-163 260	-173 512	-180 000	-187 000
Andre driftskostnader	10	-240 905	-226 470	-198 500	-206 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 891 363	-1 168 715	-1 385 560	-1 460 000
DRIFTSRESULTAT		-94 183	559 776	328 440	340 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	14 098	14 477	0	0
Finanskostnader	12	-191 648	-183 868	-208 500	-179 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-177 550	-169 391	-208 500	-179 000
ÅRSRESULTAT		-271 733	390 385	119 940	161 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	390 385		
Fra opptjent egenkapital		-271 733	0		



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

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	15 511 037	15 511 037
Tomt		134 765	134 765
Miljøbankkonto, øremerket		50 687	43 088
SUM ANLEGGSMIDLER		15 696 489	15 688 890
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		35	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	77 183
Andre kortsiktige fordringer	14	97 836	45 000
Driftskonto OBOS-banken		150 701	1 220 576
Innestående i andre banker		1 040 787	431 721
SUM OMLØPSMIDLER		1 289 358	1 774 479
SUM EIENDELER		16 985 847	17 463 369
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 28 * 100		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		5 481 251	5 752 985
SUM EGENKAPITAL		5 484 051	5 755 785
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	3 126 351	3 360 415
Borettsinnskudd	16	8 244 200	8 244 200
Avsetning bomiljøtiltak	17	47 993	42 026
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 418 544	11 646 641
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		47 901	26 165
Påløpte renter		15 589	16 033
Påløpte avdrag		19 762	18 745
SUM KORTSIKTIG GJELD		83 252	60 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 985 847	17 463 369
Pantstillelse	18	15 366 300	15 366 300
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.04.2025
Styret i Borettslaget Kirkegata 33 AL

Jan Arve Skogtrø

Trine Louise Larson Aase

Odd Martin Rørstad

Enny Camilla Nordvik

Martin Henrik Skuseth

**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.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 566 720
Kabel-TV	142 996
Tillegg	2 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 712 116

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Tillegg hybel	-1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 710 916

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Andel utg. Ålesund Kommune	52 056
SUM ANDRE INNTEKTER	52 056

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 885.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 640
SUM KONSULENTHONORAR	-11 640

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-568 871
Drift/vedlikehold VVS	-27 623
Drift/vedlikehold elektro	-81 928
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 680
Drift/vedlikehold brannsikring	-2 000
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 433
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-75 634
Egenandel forsikring	-20 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-797 169

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-111 606
Kommunale avgifter	-234 842
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-346 448

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 433
Verktøy og redskaper	-1 799
Lyspærer og sikringer	-1 000
Vaktmestertjenester	-202 050
Snørydding	-9 838
Andre fremmede tjenester	-979
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-275
Bank- og kortgebyr	-2 400
Velferdskostnader	-17 231
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-240 905

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 400
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 632
Renter bank	9 066
SUM FINANSINTEKTER	14 098

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Sparebanken Møre	-191 648
SUM FINANSKOSTNADER	-191 648

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**

Utlegg skadesaker	40 055
Fakturert ellading	12 781
Avs inntekt felleskostn Ålesund kommune	45 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	97 836

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebanken Møre

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,85 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2014 -7 350 000

Nedbetalt tidligere 3 989 585

Nedbetalt i år 234 064

-3 126 351**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -3 126 351****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig -8 244 200

SUM BORETTSINNSKUDD -8 244 200**NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak -47 993

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD -47 993**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 244 200

Pantelån 3 126 351

Påløpte avdrag 19 762

TOTALT 11 390 313

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger 15 511 037

Tomt 134 765

TOTALT 15 645 802



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 33 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 33 AL som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Vedlegg 3

16 av 206548_Revisjonsberetning_Borettslaget_Kirkegata_33_AL.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: A4JL-B-E8047-WFNVV-4V4TQ-N6260-TJ1-4M



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: A4JLB-ES047-WFNVV-4V4TQ-N6260-TJ1-4M



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."

Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 21:19:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A4JLB-ES047-WFNVV-4V4TQ-N6260-TJ14M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

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.