



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 507	1 562 652
Sum inntekter		1 566 507	1 562 652
Kostnader			
Lønnskostnad		61 104	54 473
Annen driftskostnad		648 921	913 878
Sum kostnader		710 025	968 351
Driftsresultat		856 482	594 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	3 759
Sum finansinntekter		1 036	3 759
Annen finanskostnad		264 930	329 343
Sum finanskostnader		264 930	329 343
Netto finans		-263 894	-325 584
Ordinært resultat før skattekostnad		592 588	268 717
Ordinært resultat etter skattekostnad		592 588	268 717
Årsresultat		592 588	268 717
Totalresultat		592 588	268 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 588	268 717
Sum overføringer og disponeringer		592 588	268 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		29 640 000	29 640 000
Sum varige driftsmidler		29 640 000	29 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 640 000	29 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 557	
Sum fordringer		19 557	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		751 614	734 732
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 614	734 732
Sum omløpsmidler		771 171	734 732
SUM EIENDELER		30 411 171	30 374 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 728 814	3 136 226
Sum opptjent egenkapital		3 728 814	3 136 226
Sum egenkapital		3 843 814	3 251 226
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 818 589	15 397 093
Øvrig langsiktig gjeld		11 600 000	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 418 589	26 997 093
Sum langsiktig gjeld		26 418 589	26 997 093
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 359	71 073
Leverandørgjeld		1 343	817
Skyldige offentlige avgifter		360	117
Annen kortsiktig gjeld		75 705	54 406
Sum kortsiktig gjeld		148 768	126 413
Sum gjeld		26 567 357	27 123 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 411 171	30 374 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 346462

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 566 507	1 562 652
Sum inntekter		1 566 507	1 562 652
Kostnader			
Lønnskostnad		61 104	54 473
Annen driftskostnad		648 921	913 878
Sum kostnader		710 025	968 351
Driftsresultat		856 482	594 301
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	3 759
Sum finansinntekter		1 036	3 759
Annen finanskostnad		264 930	329 343
Sum finanskostnader		264 930	329 343
Netto finans		-263 894	-325 584
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		592 588	268 717
Årsresultat		592 588	268 717
Totalresultat		592 588	268 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		592 588	268 717
Sum overføringer og disponeringer		592 588	268 717



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		29 640 000	29 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		29 640 000	29 640 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 557	
Sum fordringer		19 557	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		751 614	734 732
Sum omløpsmidler		771 171	734 732
SUM EIENDELER		30 411 171	30 374 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 728 814	3 136 226



Sum opptjent egenkapital	3 728 814	3 136 226
Sum egenkapital	3 843 814	3 251 226
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 818 589	15 397 093
Øvrig langsiktig gjeld	11 600 000	11 600 000
Sum annen langsiktig gjeld	26 418 589	26 997 093
Sum langsiktig gjeld	26 418 589	26 997 093
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	71 359	71 073
Leverandørgjeld	1 343	817
Skyldige offentlige avgifter	360	117
Annen kortsiktig gjeld	75 705	54 406
Sum kortsiktig gjeld	148 768	126 413
Sum gjeld	26 567 357	27 123 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 411 171	30 374 732



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Borettslaget Kirkegata 19

Digitalt årsmøte avholdes 6. april - 13. april 2022

Selskapsnummer: 6608





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirkegata 19

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 6. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6608>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte
6. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kirkegata 19



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Maja Kathrine Engen Berild og Leif Randem er valgt.

Sak 3

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.

Vedlegg

1. Årsrapport 2021.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Eduardo Strømmen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Aileen Rose Romanes
- Thomas Åkerholm Bjerke



Sak 6

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Maja Kathrine Engen Berild

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Jonatan Hjelset Klock



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Maja Kathrine Engen Berild	2021-2023
Styremedlem	Jonatan Hjelset Klock	2021-2023
Styremedlem	Leif Randem	2021-2023
Varamedlem	Aileen Rose Romanes	2021-2022
Varamedlem	Andreas Eduardo Strømmen	2021-2022

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Krist Johan Hatløy 2021-2022

Varadelegert

Leif Randem 2021-2022

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirkegata 19

Borettslaget består av 22 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirkegata 19 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990630712, og ligger i Ålesund kommune med følgende adresse:

Kirkegata 19

Gårds- og bruksnummer:

200 238

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 19 har en deltidsansatt.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



Styrets arbeid

Følgende styrearbeid har blitt utført frem til dags data.

- Innhentet tilbud til felles tv/internett-avtale.
- Jobber med tilbud for fjernvarmemålere for hver enkelt leilighet.
- Planlegging av gjennomføring av ettersyn tak.
- Planlegging/kartlegging av behov for utskifting av vinduer.
- Dugnader med rydding og vedlikehold i teknisk rom, bodområde og uteområde.
- Bortkjøring av søppel.
- Innkjøp av utstyr og bistand med skifte av batteri på postkasser.
- Innkjøp av utstyr til vask/søppelansvarlig.
- Planlegging av å få til et hyggeligere uteområde.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 566 507.

Dette er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak endring i kategori for kapitalkostnader.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 710 025.

Dette er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader på energi/fyring og kommunale avgifter.

Resultat

Årets resultat på kr 592 588 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 622 403 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 100 000 til generelt vedlikehold.

Kommunale avgifter i Ålesund kommune

Vi har budsjettert de kommunale avgiftene med utgangspunkt i dagens forbruk og økt dette med 5 %. Eiendomsskatten har vi økt med 3 %.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Den totale forsikringspremien for 2022 har ikke kommet enda på grunn av bytte av forsikringsselskap. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirkegata 19.

Lån

Borettslaget Kirkegata 19 har lån i OBOS Banken.
Rente er 2,15 % flytende med innfrielsesdato 01.12.42.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Honoraret til forretningsførsel forventes økt med KPI fra 01.07.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 3 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

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 19

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 19 som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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:

- 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 risikoen, 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 regnskapsestimater 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 om årsregnskapet. 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, 4. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



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: 213.52.xxx.xxx

2022-03-04 22:29:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DNOKL-PD4PC-03W3F-BMWVF-GBU72-FQNAS

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).

Vedlegg 1

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/validate>

Årsrapport 2021.pdf



BORETTSLAGET KIRKEGATA 19 ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

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

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	608 319	916 212	608 319	622 403
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	592 588	268 717	175 560	521 447
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-578 504	-576 610	-576 000	-579 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	14 084	-307 893	-400 440	-57 553
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	622 403	608 319	207 879	564 850
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	771 171	734 732		
Kortsiktig gjeld	-148 768	-126 413		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	622 403	608 319		



BORETTSLAGET KIRKEGATA 19 ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 566 507	1 562 652	1 584 000	1 592 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		1 566 507	1 562 652	1 584 000	1 592 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-21 104	-14 473	-5 640	-47 253
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 358	-6 689	-6 900	-8 100
Forretningsførerhonorar		-58 070	-56 933	-58 700	-59 300
Konsulenthonorar	6	-6 181	-3 743	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 400
Drift og vedlikehold	7	-73 032	-468 798	-100 000	-100 000
Forsikringer		-53 670	-61 285	-59 200	-59 200
Kommunale avgifter	8	-182 408	-122 181	-170 500	-174 200
Energi/fyring	9	-250 269	-180 552	-241 000	-286 000
Andre driftskostnader	10	-13 534	-9 298	-12 500	-17 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-710 025	-968 351	-703 840	-800 953
DRIFTSRESULTAT		856 482	594 301	880 160	791 047
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 036	3 759	9 000	9 000
Finanskostnader	12	-264 930	-329 343	-713 600	-278 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-263 894	-325 584	-704 600	-269 600
ÅRSRESULTAT		592 588	268 717	175 560	521 447
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		592 588	268 717		



Borettslaget Kirkegata 19

BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
ORG.NR. 990 630 712, KUNDENR. 6608

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 290 000	25 290 000
Tomt	13	4 350 000	4 350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		29 640 000	29 640 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 557	0
Driftskonto OBOS-banken		310 947	195 101
Sparekonto OBOS-banken		440 667	539 631
SUM OMLØPSMIDLER		771 171	734 732
SUM EIENDELER		30 411 171	30 374 732



Borettslaget Kirkegata 19

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 21 *5000, 1*10000		115 000	115 000
Opptjent egenkapital		3 728 814	3 136 226
SUM EGENKAPITAL		3 843 814	3 251 226

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	14	14 818 589	15 397 093
Borettsinnskudd	15	11 600 000	11 600 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		26 418 589	26 997 093

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		1 343	817
Skyldige offentlige avgifter	16	360	117
Påløpte renter		23 990	23 286
Påløpte avdrag		47 369	47 787
Annen kortsiktig gjeld	17	75 705	54 406
SUM KORTSIKTIG GJELD		148 768	126 413

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 411 171	30 374 732
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	29 100 000	29 100 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 02.03.2022
Styret i Borettslaget Kirkegata 19

Maja Kathrine Engen Berild /s/

Jonatan Hjelset Klock /s/

Leif Randem /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 566 507
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	1 566 507

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-12 100
Påløpte feriepenger	-1 452
Arbeidsgiveravgift	-7 552
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 104

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 40 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 358.



Borettslaget Kirkegata 19

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 181
SUM KONSULENTHONORAR	-6 181

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-12 290
Drift/vedlikehold VVS	-26 380
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-24 800
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 062
Kostnader dugnader	-500
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 032

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-47 892
Vann- og avløpsavgift	-101 393
Renovasjonsavgift	-33 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-182 408

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-15 504
Fjernvarme	-234 765
SUM ENERGI / FYRING	-250 269

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Verktøy og redskaper	-1 299
Driftsmateriell	-5 137
Andre fremmede tjenester	-146
Kopieringsmaterieill	-969
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 900
Andre kontorkostnader	-1 283
Porto	-373
Bank- og kortgebyr	-2 427
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-13 534



Borettslaget Kirkegata 19

NOTE: 11

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 036
SUM FINANSINTEKTER	1 036

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-264 930
SUM FINANSKOSTNADER	-264 930

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/Bokførtverdi 2006	25 290 000
SUM BYGNINGER	25 290 000

Tomten ble kjøpt i 2006 for kr 4 350 000.

Gnr.200/bnr.238

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,90 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-16 987 463
Nedbetalt tidligere	1 590 370
Nedbetalt i år	578 504
	-14 818 589
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 818 589

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2006	-11 600 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-11 600 000

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift	-360
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-360

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Feriepenger	-1 452
Påløpte kostnader, strøm og fjernvarme	-74 253
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-75 705



Borettslaget Kirkegata 19

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 600 000
Pantelån	14 818 589
Påløpte avdrag	47 369
TOTALT	26 465 958

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	25 290 000
Tomt	4 350 000
TOTALT	29 640 000



Annem informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 2403213. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

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

Brannsikringsutstyr

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

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

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

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

Garantert betaling av felleskostnader

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

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

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.



Borettslaget Kirkegata 19

Energimerking

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2012 - 2013	Skiftet ventilasjonsvifte
2011 - 2011	Malt trappeoppgang og bakgård
2010 - 2010	Satt opp boskur i bakgården



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 6.04.22 og er åpent for avstemning i 7 dager
Siste dato for avstemning er 13.04.22

Selskapsnummer: 6608 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kirkegata 19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Maja Kathrine Engen Berild og Leif Randem er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 40 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (1 skal velges)

Andreas Eduardo Strømmen

Varamedlem (2 skal velges)

Aileen Rose Romanes

Thomas Åkerholm Bjerke

Sak 6 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

Maja Kathrine Engen Berild

Varadelegat (1 skal velges)

Jonatan Hjelset Klock

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.