



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 639 879
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Camilla
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 935 179	2 364 913
Annen driftsinntekt	2	296 824	145 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 232 003</b>	<b>2 510 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	83 293
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 685 013	2 374 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 776 293</b>	<b>2 458 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 711</b>	<b>52 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		402	115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		16 226	21 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 824</b>	<b>-21 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	439 887	31 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		340 000	510 000
Sum varige driftsmidler		340 000	510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		340 000	510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 742	3 619
Andre fordringer		208 986	8 451
Sum fordringer		247 727	12 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		923 883	934 900
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 883	934 900
Sum omløpsmidler		1 171 610	946 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 511 610</b>	<b>1 456 969</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		962 471	522 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>962 471</b>	<b>522 585</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>962 471</b>	<b>522 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		218 071	738 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>218 071</b>	<b>738 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 721	192 914
Annen kortsiktig gjeld		114 347	2 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>331 068</b>	<b>195 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>549 139</b>	<b>934 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 511 610</b>	<b>1 456 969</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 639 879  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Camilla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 920 639 879  
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 935 179	2 364 913
Annen driftsinntekt	2	296 824	145 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 232 003</b>	<b>2 510 826</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	91 280	83 293
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 685 013	2 374 749
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 776 293</b>	<b>2 458 042</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>455 711</b>	<b>52 785</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		402	115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		16 226	21 232
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 824</b>	<b>-21 117</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	439 887	31 668
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>



Organisasjonsnr: 920 639 879  
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		340 000	510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		340 000	510 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 742	3 619
Andre fordringer		208 986	8 451
Sum fordringer		247 727	12 070
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		923 883	934 900
Sum omløpsmidler		1 171 610	946 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 511 610</b>	<b>1 456 969</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	962 471	522 585
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>962 471</b>	<b>522 585</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>962 471</b>	<b>522 585</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	218 071	738 822
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>218 071</b>	<b>738 822</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	216 721	192 914
Annen kortsiktig gjeld	114 347	2 649
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>331 068</b>	<b>195 563</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>549 139</b>	<b>934 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 511 610</b>	<b>1 456 969</b>



Organisasjonsnr: 920 639 879  
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

	Årets	Fjorårets
Folketrygdavgift	11280.00	10293.00
Andre ytelser	80000.00	73000.00
Sum lønnskostnader	91280.00	83293.00



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## **Innkalling til ordinært årsmøte 19.04.2023 for 5085 Kirkebakken Boligsameie.**

Møtested: Frogner aktivitetssenter - Duevegen 8, 2016 Frogner.  
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.  
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

### **Saksliste**

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5.1: Innmeldt sak til styre - Prissetting av elbillader
- Sak 5.2: Innmeldt sak til styre - Utleie av plasser ute
- Sak 5.3: Innmeldt sak til styre - Solceller på taket
- Sak 6: Personvalg



## Sak 1: Konstituering

### Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Styreleder Kristian Olsen Sandvik velges til møteleder. Lars Erik Høitomt signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 2: Styrets årsrapport

Årsmelding - rapport fra styret.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 3: Regnskap

Inntekter: 3 232 003 kr (mot budsjett 2 939 955 kr)

Utgifter: 2 776 293 kr (mot budsjett 2 625 061 kr)

Resultat: 439 887 kr (mot budsjett 0 kr)

Styre har reforhandlet forsikring for 2022. Denne ble betydelig lavere en budsjettert. Kommunale avgifter ble også lavere en budsjettert. Internett ble reforhandlet for hele sameiet til en god pris. Dette var ikke budsjettert, men inntektene økte tilsvarende beløpet. Strøm og fyring ble mye høyere en budsjettert. Strømstøtten bidro til at denne ikke spiste opp hele resultatet. En økning av fellesutgiftene har også bidratt til å øke egenkapitalene til sameiet til et sunt nivå (3-6 måneders felleskostnader). Dette har vært målet til styret ved økning av felleskostnadene.

### Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital"

### Mot

"Forslag avvises"

## Sak 4: Styrehonorar



Godtgjørelse til tillitsvalgte. Beløp er satt til 85 520 kr for perioden 2022-2023. Beløpet er kun indeksjustert fra forrige periode. Beløpes fordeling settes opp mellom tillitsvalgte.

**Styrehonorar** ★ Styrets innstilling  
Styrehonorar for perioden 2022-2023 settes til kr. 85 520kr.

**Mot**  
"Forslag avvises"

## Sak 5.1: Innmeldt sak til styre - Prissetting av elbillader

Forslag om å legge til punkt i vedtektene:  
2-3 Ladepunkt for elbil.

Legge til punkt (3) som lyder følgende:

(3) For ladepunkt som er opprettet etter byggets ferdigstilling, blir disse ladepunktene koblet opp mot boligsameiets felles strømnnett. Prissetting av disse ladepunktene vedlikeholdes av styret og skal settes til kostpris. Sameiet skal hverken tjene eller tape penger på denne prissettingen.

**For** ★ Styrets innstilling  
Punkt 2-3 ladepunkt for elbil med nytt punkt (3) godkjennes og legges inn i vedtektene til sameiet.

**Mot**  
"Forslag avvises"

## Sak 5.2: Innmeldt sak til styre - Utleie av plasser ute

Styre har over tid leid ut parkeringsplasser utendør(gjesteparkering) til beboere som ikke hadde plass i garasjeanlegget eller hadde for store kjøretøy til å parkere innendørs. Alle inntekter har gått til sameiet sine kostnader. Plassene det er snakk om er de første 3 parkeringsplassene ved innkjøring nærmest togstasjonen. Det er ønskelig fra styre sin side å få en aksept til å fortsette denne praksisen.

**For** ★ Styrets innstilling  
Styre kan fortsette praksisen med utleie av plasser til beboere som måtte trenge dette.

**Mot**  
"Forslag avvises"

## Sak 5.3: Innmeldt sak til styre - Solceller på taket

Med økte strømkostnader som vil fortsette fremover, har styre hentet inn forslag fra forskjellige



aktører rundt installasjon av solceller på taket. Dette for å minske kostnader knyttet til strøm og oppvarming. Det er ønskelig å høre om styre skal fortsette denne prosessen. Dette er en kostnad i millionklassen, men er forspeilet å spar sameiet for flere millioner i levetiden. En slik investering er i første utkast satt til 16 175 kr per. enhet. Måntlig besparelse for sameiet etter installasjon er ca. 11 520 kr(138 000 kr i året). Dette er kun forslag, og eventuelt tilbud styre lander for i fremtiden må godkjennes av flertallet.

**For** ★ Styrets innstilling

Styret kan forsette arbeidet med å sikre tilbud fra forskjellige aktører, med ønske om en investering i nærmeste fremtid.

**Mot**

"Forslag avvises"

## Sak 6: Personvalg

Det er 5 stillinger i styre som er oppe for valg i år.

- Styreleder
- Styremedlem
- Varamedlem (2)
- Valgkomité

Lars Erik Høitomt - Styremedlem - sitter 1 år til i henhold til valg. Er ikke opp for valg.  
Bjørn Krogseth - Styremedlem - sitter 1 år til i henhold til valg. Er ikke opp for valg.

Det er ønskelig med nye til styret, meld din interesse om du ønsker å delta.

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Kristian Olsen Sandvik

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Karl David Nilsen

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Hans-Olav Helgesen
- Kenneth Rodvang

Kandidater til **Valgkomité (1 år)**:



## Kirkebakken Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Kristian Olsen Sandvik	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem: Karl David Nilsen	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem: Lars Erik Høitomt	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem Bjørn Krogseth	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Hans-Olav Helgesen	(valgt for 1 år i 2022)
Kenneth Rodvang	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Torgeir Mork

### SELSKAPSINFORMASJON

Kirkebakken Boligsameie ble stiftet 16.02.2018 og har organisasjonsnummer 920 639 879.

Sameiet består av 73 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gnr 73 bnr 220 i Lillestrøm kommune.

Sameiet disponerer også 2 garasjeplasser i parkeringsanlegg.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



## **STYRETS ARBEID**

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 9 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Avvikling av APCOA, bytte mot Vest Park for gjesteparkering
- Innmelding og oppfølging av garantisaker mot utbygger
- Ivareta løpende avtaler og reforhandle avtaler

## **Av andre større saker kan nevnes:**

- Gjennomført beis av fellesareal og alle beboere har gjennomført beis av sin private veranda.
- Garantiperioden for nybygg går ut februar 2023, så alle eiere har fått informasjon om å melde saker inn til utbygger før frist.
- Garantiasaker mot utbygger og totalentreprenør
  - Alle avvik som er godkjent er under utbedring for fellesareal, og forventes klare i uke 10 2023.
  - Det samme gjelder godkjente avvik som seksjonseiere har meldt inn.
- Styre har reforhandlet forretningsførsels honoraret til BORI for 2023, som har redusert kostnaden med 10.950kr i året.

## **Informasjon:**

- Det sendes ut periodisk nyhetsbrev med informasjon til alle beboere om ting som har skjedd siden sist.
- Styret bruker også BORI-Portalen samt nå en overgang til Styret.com for å informere beboere.

## **Endinger på kjøp og salg 2022:**

- Det ble solgt 2 av styrets 4 parkeringsplasser i 2022. Styre eier nå kun 2 plasser igjen.
- Det ble salg med overdragelse på 10 leiligheter i 2022.

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

Det er ikke lengre noe krav om å signere årsmeldingen. Denne skal godkjennes av styret.

Godkjent av styret, den 01.03.2023.



**Kirkebakken Boligsameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Kirkebakken Boligsameie org.nr. 920639879



## Resultatregnskap 2022

Kirkebakken Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	2 935 179	2 364 913	2 630 800	3 114 417
Annen driftsinntekt	2	296 824	145 914	309 155	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 232 003</b>	<b>2 510 827</b>	<b>2 939 955</b>	<b>3 114 417</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	91 280	83 293	90 293	97 579
Konsulenttjenester	4	125 132	127 316	121 763	127 920
Rep og vedlikehold	5	580 274	250 428	524 655	311 000
Forsikringer		177 836	204 018	214 500	196 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	826 860	871 227	951 900	946 000
Energi og fyring	7	631 694	682 589	519 850	552 000
Kabel-TV og telefoni	8	120 859	9 108	10 000	220 000
Driftskostnader	9	190 498	187 311	169 500	188 500
Andre driftskostnader	10	31 860	42 752	22 600	38 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 776 293</b>	<b>2 458 042</b>	<b>2 625 061</b>	<b>2 677 499</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>455 711</b>	<b>52 785</b>	<b>314 894</b>	<b>436 918</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		402	115	0	0
Finanskostnad		16 226	21 232	25 200	15 199
<b>Sum finansposter</b>		<b>-15 824</b>	<b>-21 117</b>	<b>-25 200</b>	<b>-15 199</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>	<b>289 694</b>	<b>421 719</b>
Overført til annen egenkapital	12	439 887	31 668	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>439 887</b>	<b>31 668</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Kirkebakken Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Kirkebakken Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11	340 000	510 000
Sum varige driftsmidler		340 000	510 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>340 000</b>	<b>510 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		208 986	8 451
Kundefordringer		38 742	3 619
Sum fordringer		247 727	12 070
Bankinnskudd, kasse o.l.		923 883	934 900
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 171 610</b>	<b>946 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 511 610</b>	<b>1 456 969</b>

Balanserapport 2022 for Kirkebakken Boligsameie



## Balanse 31.12.2022

Kirkebakken Boligsameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	962 471	522 585
<b>Sum egenkapital</b>		<b>962 471</b>	<b>522 585</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	218 071	738 822
Sum langsiktig gjeld		218 071	738 822
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 721	192 914
Annen kortsiktig gjeld	15	114 347	2 649
Sum kortsiktig gjeld		331 068	195 563
<b>Sum gjeld</b>		<b>549 139</b>	<b>934 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 511 610</b>	<b>1 456 969</b>

Kirkebakken Boligsameie

Kristian Olsen Sandvik  
Styrets leder

Lars Erik Høitomt  
Styremedlem

Karl David Nilsen  
Styremedlem

Bjørn Krogseth  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kirkebakken Boligsameie



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	62 000	75 567	69 600	28 800
Generelle felleskostnader	2 420 210	2 142 096	2 413 950	2 655 345
Kabel-TV/Bredbånd	117 979	0	0	220 000
Parkeringsplasser	153 520	147 250	147 250	175 200
Stipulerte avdrag	0	0	0	19 873
Stipulerte rentekostnader	0	0	0	15 199
Tilbygg	126 170	0	0	0
Vedlikeholdsfond	55 300	0	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>2 935 179</b>	<b>2 364 913</b>	<b>2 630 800</b>	<b>3 114 417</b>



## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	216 824	85 914	309 155	0
Salgssum anleggsmidler,	80 000	60 000	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>296 824</b>	<b>145 914</b>	<b>309 155</b>	<b>0</b>

Andre inntekter gjelder ekstra innkreving for beis, og innbetaling for ladeanlegg fra CloudCharge.

## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	73 000	80 000	85 520
Arbeidsgiveravgift	11 280	10 293	10 293	12 059
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>91 280</b>	<b>83 293</b>	<b>90 293</b>	<b>97 579</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket 9650 kr i fbm. Mat og drikke til styremøter, ref. note 10.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	115 764	121 628	115 763	121 020
Revisjon	5 438	5 438	6 000	5 900
Tilleggstjenester	3 930	250	0	1 000
<b>Sum konsulent tjenester</b>	<b>125 132</b>	<b>127 316</b>	<b>121 763</b>	<b>127 920</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	3 414	0	0	0
Brannsikring	58 735	51 068	54 000	30 000
Bygninger	38 382	26 169	10 000	50 000
Dugnad	0	0	0	1 000
Elektro	0	47 223	58 000	30 000
Garasjer	34 189	28 644	10 000	10 000
Heis	61 447	47 916	36 500	65 000
Større vedlikehold	266 501	0	309 155	0
Utvendig anlegg	0	3 633	1 000	5 000
Ventilasjon	94 749	38 805	41 000	100 000
VVS	22 857	6 969	5 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>580 274</b>	<b>250 428</b>	<b>524 655</b>	<b>311 000</b>



**Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kommunale avgifter	826 860	871 227	951 900	946 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>826 860</b>	<b>871 227</b>	<b>951 900</b>	<b>946 000</b>

**Note 7 Energi og fyring**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Ladeanlegg	8 517	9 068	4 000	12 000
Strøm	623 178	673 521	515 850	540 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>631 694</b>	<b>682 589</b>	<b>519 850</b>	<b>552 000</b>



## Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	120 859	9 108	10 000	220 000
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>120 859</b>	<b>9 108</b>	<b>10 000</b>	<b>220 000</b>

## Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	39 844	37 500	39 500	42 000
Gressklipping	36 250	36 250	38 000	40 000
Renhold	69 843	68 886	54 000	78 000
Skadedyrbekjempelse	7 498	7 245	8 000	8 500
Søppeltømming / container	24 561	2 428	5 000	5 000
Vaktmester	12 502	35 002	25 000	15 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>190 498</b>	<b>187 311</b>	<b>169 500</b>	<b>188 500</b>



## Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	966	1 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	2 382	1 967	2 000	1 000
Renhold	0	749	1 000	1 000
Verktøy og redskaper	0	29 400	1 000	1 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>2 382</b>	<b>33 081</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Annet	5 585	-5 568	0	6 000
Generalforsamling	8 930	6 225	8 000	10 000
Kostnader tillitsvalgte	9 650	5 700	6 000	10 000
Porto	1 415	45	0	500
Rekvisita	528	0	0	2 000
Velferd	0	0	0	2 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>26 108</b>	<b>6 402</b>	<b>14 000</b>	<b>30 500</b>
Gave, ikke	370	0	0	0
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 269	3 600	3 000
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>3 370</b>	<b>3 269</b>	<b>3 600</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>31 860</b>	<b>42 752</b>	<b>22 600</b>	<b>38 500</b>



**Note 11 Anleggsmidler**

	<b>Parkeringsplasser</b>
Anskaffelseskost pr 01.01:	510 000
Årets tilgang:	0
Årets avgang:	170 000
Anskaffelseskost pr 31.12:	340 000
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12:	0
Bokført verdi pr 31.12:	340 000

Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av anleggsmidlene.

**Note 12 Opptjent egenkapital**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	522 585	490 917
Tilført til/fra EK fra årets resultat	439 887	31 668
Sum opptjent egenkapital 31.12	962 471	522 585
Annen egenkapital 31.12	962 471	522 585
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>962 471</b>	<b>522 585</b>



**Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner**

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
Pantelån	218 071	738 822
<b>Sum gjeld til kredittinstitusjoner</b>	<b>218 071</b>	<b>738 822</b>

**Note 14 Gjeldsbrevlån**

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
Formål:	Kjøp av 6 stk. parkeringsplasser
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018169709</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	5,20 %
Beregnet innfridd:	30.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 020 000
Lånesaldo 01.01:	738 822
Avdrag i perioden:	520 751
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>218 071</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0



**Note 15 Annen kortsiktig gjeld**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andre påløpte kostnader	114 347	0
Uopptjent inntekt	0	2 649
<b>Sum annen kortsiktig gjeld</b>	<b>114 347</b>	<b>2 649</b>

**Note 16 Arbeidskapital**


	2022	2021
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>751 407</b>	<b>441 912</b>
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	439 887	31 668
Årets investeringer	170 000	340 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-520 751	-62 173
B. Årets endring i arbeidskapital	89 136	309 495
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>840 542</b>	<b>751 407</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 171 610	946 969
- Kortsiktig gjeld	331 068	195 563
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>840 542</b>	<b>751 407</b>



## 5085 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Sandvik, Kristian Olsen** 2023-03-02

Identifikasjon

 **bankID** Sandvik, Kristian Olsen  
FR MOBIL

Navn Dato  
**Nilsen, Karl David** 2023-03-03

Identifikasjon

 **bankID** Nilsen, Karl David

Navn Dato  
**Høitomt, Lars Erik** 2023-03-02

Identifikasjon

 **bankID** Høitomt, Lars Erik

Navn Dato  
**Krogseth, Bjørn** 2023-03-02

Identifikasjon

 **bankID** Krogseth, Bjørn



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Kirkebakken Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkebakken Boligsameie som viser et overskudd på NOK 439 887. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 sameiet 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

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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.

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 6. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

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

06.03.2023 23.01.45

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