



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse: 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: 17.03.2025

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, 29.04.2026



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		4 589 325	1 941 236
Sum inntekter		4 589 325	1 941 236
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 308 539	766 758
Sum kostnader		1 359 884	812 397
Driftsresultat		3 229 441	1 128 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 944	14 213
Sum finansinntekter		18 944	14 213
Annen finanskostnad		690 791	701 308
Sum finanskostnader		690 791	701 308
Netto finans		-671 847	-687 095
Resultat før skattekostnad		2 557 594	441 744
Årsresultat		2 557 594	441 744
Totalresultat		2 557 594	441 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 557 594	441 744
Sum overføringer og disponeringer		2 557 594	441 744



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		29 640 000	29 640 000
Sum varige driftsmidler		29 640 000	29 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		39 825	33 855
Sum finansielle anleggsmidler		39 825	33 855
Sum anleggsmidler		29 679 825	29 673 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		24 288	23 034
Sum fordringer		24 288	23 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		617 861	736 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 861	736 890
Sum omløpsmidler		642 149	759 924
SUM EIENDELER		30 321 974	30 433 779

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 200 669	4 643 075
Sum opptjent egenkapital		7 200 669	4 643 075
Sum egenkapital		7 315 669	4 758 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 857 748	13 851 143
Øvrig langsiktig gjeld		11 637 708	11 633 020
Sum annen langsiktig gjeld		22 495 456	25 484 163
Sum langsiktig gjeld		22 495 456	25 484 163
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 032	100 812
Leverandørgjeld		429 779	90 729
Annen kortsiktig gjeld		38	
Sum kortsiktig gjeld		510 849	191 541
Sum gjeld		23 006 305	25 675 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 321 974	30 433 779



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 348972

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 630 712
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 19
Forretningsadresse: 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: 17.03.2025

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, 01.04.2025



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 589 325	1 941 236
Sum inntekter		4 589 325	1 941 236
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	45 640
Annen driftskostnad		1 308 539	766 758
Sum kostnader		1 359 884	812 397
Driftsresultat		3 229 441	1 128 839
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 944	14 213
Sum finansinntekter		18 944	14 213
Annen finanskostnad		690 791	701 308
Sum finanskostnader		690 791	701 308
Netto finans		-671 847	-687 095
Resultat før skattekostnad		2 557 594	441 744
Årsresultat		2 557 594	441 744
Totalresultat		2 557 594	441 744
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 557 594	441 744
Sum overføringer og disponeringer		2 557 594	441 744



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

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		29 640 000	29 640 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		39 825	33 855
Sum anleggsmidler		29 679 825	29 673 855
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		24 288	23 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		617 861	736 890
Sum omløpsmidler		617 861	736 890
SUM EIENDELER		30 321 974	30 433 779
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7 200 669	4 643 075
Sum opptjent egenkapital	7 200 669	4 643 075
Sum egenkapital	7 315 669	4 758 075
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 857 748	13 851 143
Øvrig langsiktig gjeld	11 637 708	11 633 020
Sum annen langsiktig gjeld	22 495 456	25 484 163
Sum langsiktig gjeld	22 495 456	25 484 163
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	81 032	100 812
Leverandørgjeld	429 779	90 729
Annen kortsiktig gjeld	38	
Sum kortsiktig gjeld	510 849	191 541
Sum gjeld	23 006 305	25 675 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 321 974	30 433 779



Organisasjonsnr: 990 630 712
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6608
BORETTSLAGET KIRKEGATA 19



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 17. mars kl. 12:00 og lukker 20. mars kl. 12:00.

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.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

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. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Kajakk stativ
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KIRKEGATA 19



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
Malin Stadsnes er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Krist Hatløy og Remi Sagen er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår at årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6608 Årsrapport 2024.pdf
2. 6608 Årsregnskap 2024.pdf
3. 6608_Revisjonsberetning_for_Borettslaget_Kirkegata_19.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

Sak 6

Kajakk stativ

Forslag fremmet av:

Øyvind Palmar Walderhaug

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Er det mulighet for att jeg henger opp ett kajakkstativ på veggen i bagården?

Styrets innstilling

Styret har behandlet forslaget om å sette opp et kajakk stativ i borettslagets bakgård og ser positiv på tiltak som fremmer aktivitet og bruk av fellesarealer.

Men styret er bekymret for at en stor andel av felles arealet blir potensielt benyttet av kun en andelseier ved å sette opp et kajakk stativ i bakgården.

Forslag til vedtak

Generalforsamlingen godkjenner at Øyvind Palmar Walderhaug kan henge opp et kajakkstativ i bakgården.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonatan Klock

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Andreas Eduardo Strømmen
- Remi Sagen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hallgeir Fløtre
- Maja Kathrine Engen Berild

Sak 8

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:

- Jonatan Hjelset Klock

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Remi Sagen



Styrets årsrapport

Styret i Borettslaget Kirkegata 19 har i 2024 gjennomført fire styremøter, hvor vi har behandlet en rekke saker av betydning for borettslaget. Blant temaene vi har diskutert er videoovervåking, håndtering av avfall og andre løpende saker.

I løpet av året har vi også gjennomført større vedlikehold av vinduer i bygget. I tillegg har vi håndtert en vannlekkasje som berørte to etasjer, og sørget for nødvendig oppfølging og utbedring.

Styret fortsetter arbeidet med å sikre et trygt og godt bomiljø for alle beboere.



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

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak renovering av vinduer i tillegg til annet løpende vedlikehold.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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

Disponible midler per 31.12 var kr 131 300.



BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettetert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



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

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.		568 383	561 381
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 557 594	441 744
Tillegg for nye langsiktige lån	15	482 101	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-839 634	-434 025
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-2 635 862	0
Innsk. øremerk. bankkto		-1 282	-717
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-437 083	7 002
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		131 300	568 383

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	642 149	759 924
Kortsiktig gjeld	-510 849	-191 541
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	131 300	568 383



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Kapitalkostnader		849 875	0	0	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 103 588	1 941 236	2 032 000	1 936 281
SUM DRIFTSINTEKTER		1 953 463	1 941 236	2 032 000	1 936 281
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 345	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-45 000	-40 000	-40 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-9 110	-8 594	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-65 320	-62 120	-64 000	-67 000
Konsulenthonorar	6	-5 591	-38 781	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 400	-4 400	-4 400	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-610 737	-47 210	-200 000	-250 000
Forsikringer		-55 386	-55 966	-62 000	-66 000
Kommunale avgifter	8	-213 755	-171 546	-206 000	-214 000
Energi/fyring	9	-216 090	-258 396	-216 000	-216 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 316	-92 136	-100 000	-104 000
Andre driftskostnader	10	-31 833	-27 610	-22 500	-34 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 359 884	-812 397	-934 900	-1 020 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		2 635 862	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 229 441	1 128 839	1 097 100	916 281
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	18 944	14 213	3 000	3 000
Finanskostnader	12	-690 791	-701 308	-817 000	-649 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-671 847	-687 095	-814 000	-646 000
ÅRSRESULTAT		2 557 594	441 744	283 100	270 281
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	441 744		
Til annen egenkapital		2 557 594	0		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	25 290 000	25 290 000
Tomt		4 350 000	4 350 000
Miljøbankkonto, øremerket		39 825	33 855
SUM ANLEGGSMIDLER		29 679 825	29 673 855
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		24 288	23 034
Driftskonto OBOS-banken		144 997	280 520
Sparekonto OBOS-banken		472 864	456 370
SUM OMLØPSMIDLER		642 149	759 924
SUM EIENDELER		30 321 974	30 433 779
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 21*5000, 1*10000		115 000	115 000
Annen egenkapital	14	7 200 669	4 643 075
SUM EGENKAPITAL		7 315 669	4 758 075
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 857 748	13 851 143
Borettsinnskudd	16	11 600 000	11 600 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	37 708	33 020
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 495 456	25 484 163
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		429 779	90 729
Påløpte renter		53 383	66 630
Påløpte avdrag		27 649	34 182
Annen kortsiktig gjeld	18	38	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		510 849	191 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 321 974	30 433 779
Pantstillelse	19	29 100 000	29 100 000
Garantiansvar		0	0

Ålesund, 04.02.2025
Styret i Borettslaget Kirkegata 19

Jonatan Hjelset Klock /s/

Remi Sagen /s/

Andreas E. Strømmen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	917 928
Kapitalkostnader	185 660
Kapitalkostnader på IN-lån	849 913
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-38
Overført til kapitalkostnader	-849 875
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 103 588

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 345
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 345

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 45 000.
I tillegg har styret fått dekket Styremiddag for kr 1 098, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 110.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 591
SUM KONSULENTHONORAR	-5 591

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-486 379
Drift/vedlikehold VVS	-124 358
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-610 737

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-54 894
Vann- og avløpsavgift	-120 513
Renovasjonsavgift	-38 348
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-213 755

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-11 034
Fjernvarme	-205 056
SUM ENERGI / FYRING	-216 090

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

Renhold ved firmaer	-20 565
Andre fremmede tjenester	-344
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 098
Andre kontorkostnader	-7 405
Bank- og kortgebyr	-2 421
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-31 833

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 168
Renter av sparekonto i OBOS-banken	17 776
SUM FINANSINNTEKTER	18 944

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-690 791
SUM FINANSKOSTNADER	-690 791

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 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**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 663 669
Egenkapital fra IN tidligere år	0
Egenkapital fra IN 2024	2 635 862
Reduksjon EK fra IN	-98 862
SUM ANNEN EGENKAPITAL	7 200 669

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,79 %.

Opprinnelig 2018	-13 916 715
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	65 572
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	357 533
Nedbetalt tidligere, IN	0
Nedbetalt i år, IN	2 635 862
SUM PANT- OG GJELDSBREVLAN	-10 857 748

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

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

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-37 708
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-37 708

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN Lån	-38
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-38

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 600 000
Pantelån	10 857 748
Påløpte avdrag	27 649
Beregnete IN-forpliktelse	2 537 000
TOTALT	25 022 397

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1
DaaeGården, 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 19

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 19 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 216608_Revisjonsberetning_for_Borettslaget_Kirkegata_19.pdf

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: ZGGTJ-IM551-ZZBFH-K42LE-YVF14-SAPDK



**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, 20. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZGGTJ-IM5S1-ZZBFH-K4ZLE-YVF14-SAPDK



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

2025-02-20 18:53:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZGGTJ-IMSST-ZZBFH-K42LE-YVF14-SAPDK

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 17.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 20.03.25

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 Valg av møteleder</p> <p>Malin Stadsnes er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Krist Hatløy og Remi Sagen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000.

- For
 Mot

Sak 6 Kajakk stativ

Generalforsamlingen godkjenner at Øyvind Palmar Walderhaug kan henge opp et kajakkstativ i bakgården.

- For
 Mot

Sak 7 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Jonatan Klock

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Andreas Eduardo Strømmen
 Remi Sagen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Hallgeir Fløtre
 Maja Kathrine Engen Berild

Sak 8 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Jonatan Hjelset Klock

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Remi Sagen



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.