



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 716 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KIRKEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Glenn Øyvind Skåtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	730 870	554 400
Sum inntekter		730 870	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6	448 846	388 043
Sum kostnader		463 678	402 876
Driftsresultat		267 192	151 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 298	6 560
Sum finanskostnader		118 219	66 921
Netto finans		-98 920	-60 362
Ordinært resultat før skattekostnad		267 191	151 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 191	151 524
Årsresultat		168 271	91 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 271	91 162
Sum overføringer og disponeringer		168 271	91 162



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	7 041 200	7 041 200
Sum varige driftsmidler		7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 174	0
Andre fordringer	8	13 530	10 409
Sum fordringer		17 704	10 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 963	504 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 963	504 651
Sum omløpsmidler		567 667	515 059
SUM EIENDELER		7 608 867	7 556 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 254 569	3 086 297



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 254 569	3 086 297
Sum egenkapital	9	3 255 969	3 087 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 461 787	2 573 852
Øvrig langsiktig gjeld	11	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 351 787	4 463 852
Sum langsiktig gjeld		4 351 787	4 463 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Annen kortsiktig gjeld		1 103	4 710
Sum kortsiktig gjeld		1 111	4 710
Sum gjeld		4 352 899	4 468 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 608 867	7 556 260



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 419983

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 716 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KIRKEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Glenn Øyvind Skåtan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	730 870	554 400
Sum inntekter		730 870	554 400
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6	448 846	388 043
Sum kostnader		463 678	402 876
Driftsresultat		267 192	151 524
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		19 298	6 560
Sum finanskostnader		118 219	66 921
Netto finans		-98 920	-60 362
Ordinært resultat før skattekostnad		267 191	151 524
Ordinært resultat etter skattekostnad		267 191	151 524
Årsresultat		168 271	91 162
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 271	91 162
Sum overføringer og disponeringer		168 271	91 162



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	7 041 200	7 041 200
Sum varige driftsmidler		7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 174	0
Andre fordringer	8	13 530	10 409
Sum fordringer		17 704	10 409
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		549 963	504 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		549 963	504 651
Sum omløpsmidler		567 667	515 059
SUM EIENDELER		7 608 867	7 556 260
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 254 569	3 086 297
Sum opptjent egenkapital		3 254 569	3 086 297
Sum egenkapital	9	3 255 969	3 087 697
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 461 787	2 573 852



Øvrig langsiktig gjeld	11	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 351 787	4 463 852
Sum langsiktig gjeld		4 351 787	4 463 852
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9	0
Annen kortsiktig gjeld		1 103	4 710
Sum kortsiktig gjeld		1 111	4 710
Sum gjeld		4 352 899	4 468 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 608 867	7 556 260



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Til generalforsamlingen i
AL Kirkeby borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Kirkeby borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 168 271. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap, 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 2023, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge
Geir Brautaset



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 1. mars 2024
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Kirkeby Borettslag

	Note	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		472 080	354 816	472 040	514 300
Innkrevde kostnader finans		229 152	199 584	229 100	248 700
Andre inntekter	1	29 638	0	0	0
Sum inntekter		730 870	554 400	701 140	763 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	13 000	13 000	13 600	14 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 833	1 833	1 900	2 000
Revisjonshonorar	4	3 625	3 500	3 700	3 900
Forretningsførerhonorar		51 546	50 532	51 540	52 600
Drift og vedlikehold	5	128 940	116 361	137 000	139 000
Forsikringer		45 485	39 456	46 000	55 000
Kommunale avgifter		158 133	124 715	157 000	178 000
Eiendomsskatt		54 828	47 120	49 500	58 000
Andre driftskostnader	6	6 289	6 359	11 800	11 800
Sum kostnader		463 678	402 876	472 040	514 300
Driftsresultat		267 192	151 524	229 100	248 700
Finansnetto					
Renteinntekter		19 298	6 560	0	0
Rentekostnader		118 219	66 921	113 900	139 200
Sum finansielle poster		-98 920	-60 362	-113 900	-139 200
Resultat		168 271	91 162	115 200	109 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		168 271	91 162	0	0



Balanse for Kirkeby Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 10	7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 174	0
Andre fordringer	8	13 530	10 409
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		549 962	504 650
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		567 667	515 059
SUM EIENDELER		7 608 867	7 556 260

Lag nr: 706. Kirkeby Borettslag Org. nr. 942 716 141



Balanse for Kirkeby Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		3 254 569	3 086 297
Sum egenkapital	9	3 255 969	3 087 697
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	2 461 787	2 573 852
Borettsinnskudd	11	1 890 000	1 890 000
Sum langsiktig gjeld		4 351 787	4 463 852
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 174
Leverandørgjeld		9	0
Påløpte renter		1 103	536
Sum kortsiktig gjeld		1 111	4 710
Sum gjeld		4 352 899	4 468 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 608 867	7 556 260

Kirkeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

John-Fredrik Barkost
Styreleder

Ole-Martin Nyland
Styremedlem

Solveig Hjørnerød
Styremedlem

Lag nr: 706. Kirkeby Borettslag Org. nr. 942 716 141



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2023	2022
Disponible midler pr 01.01.	510 349	548 374
Endring disponible midler		
Årets resultat	168 271	91 162
Avdrag lån	-112 065	-129 187
Årets endring av disponible midler	56 206	-38 025
Disponible midler	566 555	510 349
Omløpsmidler	567 667	515 059
Kortsiktig gjeld	-1 111	-4 710
Disponible midler	566 555	510 349



Noter

Note 1 - Andre inntekter

	2023	2022
3900 Andre inntekter	29 638	0
Sum	29 638	0

Konto 3900 Andre inntekter gjelder erstatning for skadesak utbetalt til borettslaget.

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2023 gjelder for valgperioden 2022/2023.

Note 3 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 5 - Drift og vedlikehold

	2023	2022
6600 Vedlikehold bygning	30 197	39 337
6603 Vedlikehold uteområde	83 743	77 024
6609 Egenandel forsikring	15 000	0
Sum	128 940	116 361

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og vintervedlikehold. Det er i tillegg montert feietrinn, kjøpt inn maling/beis, samt at skadesak dekket av forsikringen er utbedret.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 046	1 043
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 471	1 420
7771 Diverse purregebyr og renter	-92	131
7790 Andre driftskostnader	1 990	1 890
Sum	6 289	6 359

Kto 7790 gjelder kontingent til Huseiernes Landsforbund

Note 7 - Bygninger

Kostpris 1988	7 041 200
Bokført verdi 31.12.	7 041 200

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 193, bnr. 86 og 87 i Rakkestad kommune og inngår i kostpris. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 8 - Andre fordringer

	2023	2022
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	13 530	10 409
Sum	13 530	10 409

Note 9 - Endringer egenkapital

	2023	2022
Egenkapital 01.01.	3 087 697	2 996 535
Årets resultat	168 271	91 162
Egenkapital 31.12.	3 255 969	3 087 697

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137392141
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.45 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 573 852
Avdrag i perioden:	112 065
Lånesaldo 31.12:	2 461 787

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	14	175 842	2 461 788

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1988 er kr 1 890 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Kirkeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeby Borettslag

Styreleder	John-Fredrik Barkost (sign.)	01.03.2024
Styremedlem	Ole-Martin Nyland (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Solveig Hjørnerød (sign.)	29.02.2024