



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 109  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KIRKEBYSKOGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

### 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: Finn Wiggo Fekjær  
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, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 353 094	1 227 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 353 094</b>	<b>1 227 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	96 915	100 802
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	18 200
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	1 294 688	1 053 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 603</b>	<b>1 172 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 510</b>	<b>55 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 618	9 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 618</b>	<b>9 633</b>
Annen finanskostnad		200 944	107 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 944</b>	<b>107 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 326</b>	<b>-97 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 835</b>	<b>-41 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 835</b>	<b>-41 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 836</b>	<b>-41 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 737 541	1 737 541
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 737 541</b>	<b>1 737 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 737 542</b>	<b>1 737 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		183 099	178 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>183 099</b>	<b>178 677</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	418 279	474 314
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>418 279</b>	<b>474 314</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	10	<b>601 379</b>	<b>652 990</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 338 920</b>	<b>2 390 532</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 733 471	-2 507 635
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 733 471</b>	<b>-2 507 635</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>-2 731 071</b>	<b>-2 505 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 107 461	4 180 920
Øvrig langsiktig gjeld	13	549 600	549 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 657 061</b>	<b>4 730 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 657 061</b>	<b>4 730 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 283	158 711
Skyldige offentlige avgifter		98	190
Annen kortsiktig gjeld		-1 452	6 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	10	<b>412 930</b>	<b>165 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 069 990</b>	<b>4 895 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 338 920</b>	<b>2 390 532</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 925 109  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KIRKEBYSKOGEN I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Øvre Torvgate 28  
2815 GJØVIK

#### 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: Finn Wiggo Fekjær  
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, 02.05.2024



Organisasjonsnr: 948 925 109  
AL KIRKEBYSKOGEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 353 094	1 227 882
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 353 094</b>	<b>1 227 882</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	96 915	100 802
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	18 200
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	1 294 688	1 053 413
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 391 603</b>	<b>1 172 413</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-38 510</b>	<b>55 468</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 618	9 633
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 618</b>	<b>9 633</b>
Annen finanskostnad		200 944	107 091
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 944</b>	<b>107 091</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 326</b>	<b>-97 458</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-225 835</b>	<b>-41 991</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-225 835</b>	<b>-41 991</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-225 836</b>	<b>-41 990</b>



Organisasjonsnr: 948 925 109  
AL KIRKEBYSKOGEN I BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 737 541	1 737 541
Sum varige driftsmidler		1 737 541	1 737 541

Sum anleggsmidler		1 737 542	1 737 542
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		183 099	178 677
Sum fordringer		183 099	178 677

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	418 279	474 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 279	474 314

Sum omløpsmidler	10	601 379	652 990
------------------	----	---------	---------

SUM EIENDELER		2 338 920	2 390 532
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 733 471	-2 507 635
Sum opptjent egenkapital		-2 733 471	-2 507 635

Sum egenkapital	11	-2 731 071	-2 505 235
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	12	4 107 461	4 180 920
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	549 600	549 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 657 061</b>	<b>4 730 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 657 061</b>	<b>4 730 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 283	158 711
Skyldige offentlige avgifter		98	190
Annen kortsiktig gjeld		-1 452	6 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>412 930</b>	<b>165 246</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 069 990</b>	<b>4 895 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 338 920</b>	<b>2 390 532</b>



Organisasjonsnr: 948 925 109  
AL KIRKEBYSKOGEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**



## Resultatregnskap 2023

Note	Resultat 2023	Resultat 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>				
Inndekning av felleskostnader	1 064 736	1 004 544	1 004 540	1 164 740
Garasjeleie / Inntekter EL-bil	14 686	14 682	22 020	22 030
Inndekning av finanskostnader	273 672	208 656	234 430	299 520
<b>Sum inntekter</b>	<b>1 353 094</b>	<b>1 227 882</b>	<b>1 260 990</b>	<b>1 486 290</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønn ansatte	1 6 750	11 500	0	0
Styrehonorar	77 500	75 500	75 500	77 500
Andre personalkostnader	1 12 665	13 802	10 650	10 930
Avskrivninger	0	18 200	18 200	0
Strøm fellesareal	24 997	23 290	26 000	25 600
Annen leiekostnad	2 11 631	17 134	0	6 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar	1 798	0	0	2 700
Vedlikehold	3 75 063	132 942	108 000	120 000
Innleid hjelp	4 83 256	60 063	33 500	68 000
Egenandel forsikring	10 000	0	0	10 000
Rehabilitering	247 153	1 395	0	0
Revisjonshonorar	3 381	3 381	3 380	5 000
Forretningsførerhonorar	77 690	71 479	76 380	80 700
Andre honorarer	5 58 104	103 379	27 120	52 930
Kontorkostnad, trykksak o.l.	1 044	2 695	0	0
Kabel-tv (inkl evt. bredbånd)	147 511	134 498	139 000	155 600
Kostnader maskiner o.l.	0	384	0	0
Årskontingent GOBB	10 800	10 800	10 800	10 800
Forsikringer	90 395	75 806	83 390	104 000
Festeavgift	9 623	10 585	12 000	8 660
Kommunale avgifter	6 422 838	398 370	428 500	442 000
Bomiljøtiltak	1 468	0	4 800	6 000
Annen kostnad	7 17 936	7 212	24 500	13 700
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 391 603</b>	<b>1 172 413</b>	<b>1 081 720</b>	<b>1 200 620</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-38 510</b>	<b>55 468</b>	<b>179 270</b>	<b>285 670</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter	5 339	1 317	0	0
Kundeutbytte Gjensidige	8 279	8 316	7 580	9 000
<b>Sum finansinntekt</b>	<b>13 618</b>	<b>9 633</b>	<b>7 580</b>	<b>9 000</b>
Rentekostnader	200 944	107 091	144 860	234 140
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>200 944</b>	<b>107 091</b>	<b>144 860</b>	<b>234 140</b>
<b>Sum finansinntekt- og kostnad</b>	<b>-187 326</b>	<b>-97 459</b>	<b>-137 280</b>	<b>-225 140</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-225 836</b>	<b>-41 990</b>	<b>41 990</b>	<b>60 530</b>

24 - Kirkebyskogen 1 Borettslag - 948 925 109

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/873a274c-7ee8-4fc9-866c-db3d2d01e4d2>

visma sign  
www.vismasign.com



## Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	8	1 634 000	1 634 000
Garasjer	8	74 012	74 012
Veianlegg	8	29 529	29 529
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 737 542</b>	<b>1 737 542</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		2 597	0
Andre fordringer		180 502	178 677
Bankinnskudd	9	418 279	474 314
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>10</b>	<b>601 379</b>	<b>652 990</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 338 920</b>	<b>2 390 532</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Oppløst egenkapital		-2 733 471	-2 507 635
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>-2 731 071</b>	<b>-2 505 235</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	4 107 461	4 180 920
Borettslagsinnskudd	13	549 600	549 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 657 061</b>	<b>4 730 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		414 283	158 711
Skyldige offentlige avgifter		98	190
Annen kortsiktig gjeld		-1 452	6 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>412 930</b>	<b>165 246</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 338 920</b>	<b>2 390 532</b>

Dato: 05.03.2024

Sted: Gjøvik

Finn Wiggo Fekjær  
Styreleder

Elvira T Sandberg  
Styremedlem

Hans Kristian Lilleengen  
Styremedlem

24 - Kirkebyskogen 1 Borettslag - 948 925 109

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/873a274c-7ee8-4fc9-866c-db3d2d01e4d2>

visma sign  
www.vismasign.com



**Balanse 2023**

---

Martine Ringstad  
Styremedlem

**24 - Kirkebyskogen 1 Borettslag - 948 925 109**

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/873a274c-7ee8-4fc9-866c-db3d2d01e4d2>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning samt god regnskapskikk.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld - IN-ordningen

For de borettslag som har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld, gjelder følgende: Individuelle nedbetalinger er regnskapsmessig behandlet etter "Gjeldsløsningen". Det innebærer at nedbetalingene går til reduksjon av lagets gjeld til långiver og samtidig føres som forkuddsbetalt fellesgjeld på egen linje under langsiktig gjeld i balansen. Nedbetalingene påvirker ikke lagets likviditet. I takt med ordinær nedbetaling av resterende fellesgjeld (avdrag), reduseres saldoen for forskuddsbetalt fellesgjeld. Reduksjonen føres direkte mot egenkapital. Se spesifisering i egenkapitalnoten og gjeldsnoten.

### Note 1 - Andre personalkostnader

	Resultat 31.12.23
5000 Fast lønn	6 750
5092 Feriepenger	689
5400 Arbeidsgiveravgift	11 879
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	97
<b>Sum</b>	<b>19 415</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

### Note 2 - Annen leiekostnad

	Resultat 31.12.23
6490 Containerleie	11 631
<b>Sum</b>	<b>11 631</b>

24 - Kirkebyskogen 1 Borettslag - 948 925 109

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/873a274c-7ee8-4fc9-866c-db3d2d01e4d2>

 visma sign  
www.vismasign.com



## Noter 2023

### Note 3 - Vedlikehold

	Resultat 31.12.23
6601 Vedlikehold bygg	9 156
6603 Vedlikehold elektro	58 650
6605 Service og vedlikehold brannanlegg	3 006
6607 Vedlikehold garasjer	999
6620 Vedlikehold utstyr	3 252
<b>Sum</b>	<b>75 063</b>

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

### Note 4 - Innleid hjelp

	Resultat 31.12.23
6612 Innleid hjelp - snørydding/strøing	66 538
6613 Innleid hjelp - hage/grøntanlegg	16 719
<b>Sum</b>	<b>83 256</b>

### Note 5 - Andre honorarer

	Resultat 31.12.23
6715 Honorar forkjøpsrett	15 750
6716 Honorar annen forretningsførsel og rådgivning	1 313
6720 Konsulent og juridisk bistand	8 465
6730 Teknisk rådgivning	-4 511
6790 Annen fremmed tjeneste	37 088
<b>Sum</b>	<b>58 104</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	Resultat 31.12.23
7760 Kommunale avgifter	302 325
7761 Eiendomsskatt	120 513
<b>Sum</b>	<b>422 838</b>



## Noter 2023

### Note 7 - Annen kostnad

	Resultat 31.12.23
7420 Gaver fradragsberettiget	229
7720 Kostnader generalforsamling	348
7770 Gebyr - bank	572
7790 Driftskostnader	6 436
7791 Serviceavtaler skadedyrkontroll	10 000
7799 Gebyrer Klare Finans	352
<b>Sum</b>	<b>17 936</b>

### Note 8 - Bygninger

	Anskaffelseskos t	Tilgang	Bokført verdi 31.12.	Anskaffelsesår
Boligbygg	1634000	0	1634000	1964
Veianlegg	29529		29529	1967/92
Garasjer/parkeringsanlegg	74012		74012	1998
<b>TOTALT</b>	<b>1737541</b>	<b>0</b>	<b>1737541</b>	

Bygningen er ikke avskrevet. Man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

### Note 9 - Bundne midler

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 0  
Skyldig skattetrekk er kr 0



## Noter 2023

### Note 10 - Disponible midler

	31.12.23	31.12.22
A. Disponible midler per 01.01	487 744	613 761
B. Endring disponible midler:		
Årets resultat	-225 836	-41 990
Tilbakeføring avskrivning	0	18 200
Avdrag langsiktig lån	-73 459	-102 226
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-299 295</b>	<b>-126 017</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>188 449</b>	<b>487 744</b>

#### Spesifikasjon av disponible midler

Kortsiktige fordringer	183 099	178 677
Bankinnskudd og kontanter	418 279	474 314
Sum omløpsmidler	601 379	652 990
Kortsiktig gjeld	-412 930	-165 246
<b>Disponible midler</b>	<b>188 449</b>	<b>487 744</b>

### Note 11 - Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>
Opptjent egenkapital pr 01.01.	-2 507 635
Årets resultat	-225 836
Opptjent egenkapital pr 31.12.	-2 733 471
<b>Total egenkapital 31.12.</b>	<b>-2 731 071</b>



## Noter 2023

### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank Norge</b>
<b>Formål:</b>	Rehabilitering og nedbetaling
<b>Lånenummer:</b>	<b>61778186267</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2020
<b>Rentesats:</b>	5.70 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2050
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	4 400 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 180 920
<b>Avdrag i perioden:</b>	73 459
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 107 461</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	3 737 334

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61778186267	24	171 144	4 107 456

Gjelden er sikret med pant i eiendommens bokført verdi, jfr.note for bygninger.

### Note 13 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd fra 1964 er kr. 549 600,-  
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## SIGNATURES

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

## ALLEKIRJOITUKSET

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

## UNDERSKRIFTER

## SIGNATURER

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

## UNDERSKRIFTER

### Elvira Totchenykh

e575fe90-b771-4f59-8ed4-e6c0e1a45068 - 2024-03-08 13:11:38 UTC +02:00  
BankID - 4a5c0626-dbb5-4c9d-b882-b33719021945 - NO

### Hans Kristian Lilleengen

c6a54638-5e1b-4112-a101-010ebbf61a11 - 2024-03-08 16:07:57 UTC +02:00  
BankID - be6af24e-116d-45aa-8192-456e20127a9d - NO

### Finn Wiggo Fekjær

3c38e13a-f2db-444e-b806-a70971b9b799 - 2024-03-09 18:43:49 UTC +02:00  
BankID - 73a7ba68-c116-4114-9670-dcd5bd3eda2f - NO

### Martine Ringstad

985bc7fb-8c50-48f0-86c2-67107a386f87 - 2024-03-11 08:37:36 UTC +02:00  
BankID - b094ac11-608f-4cd9-8d6d-6b7d8dc3a72b - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til a signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/873a274c-7ee8-4fc9-866c-db3d2d01e4d2>

  
www.vismasign.com



## Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

+47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Al Kirkebyskogen I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Al Kirkebyskogen I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its network of member firms, and their related entities. DTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



**Deloitte.**

side 2  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
AI Kirkebyskogen I Borettslag

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 14. mars 2024  
Deloitte AS

Rune Olsen  
statsautorisert revisor



## 30001 Revisjonsberetning ...ebyskogen I Borettslag

Name

Date

Olsen, Rune

2024-03-14

Identification

 bankID Olsen, Rune



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