



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 960	1 346 640
Sum inntekter		1 776 960	1 346 640
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		3 160 826	12 337 068
Sum kostnader		3 169 954	12 346 196
Driftsresultat		-1 392 994	-10 999 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 912	37 210
Sum finansinntekter		88 912	37 210
Annen finanskostnad		741 468	155 425
Sum finanskostnader		741 468	155 425
Netto finans		-652 556	-118 215
Resultat før skattekostnad		-2 045 550	-11 117 771
Årsresultat		-2 045 550	-11 117 771
Totalresultat		-2 045 550	-11 117 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 045 550	-11 117 771
Sum overføringer og disponeringer		-2 045 550	-11 117 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 454	61 089
Sum fordringer		81 454	61 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 408	5 820 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 408	5 820 991
Sum omløpsmidler		2 118 862	5 882 080
SUM EIENDELER		16 193 890	19 957 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		4 809 425	2 763 875
Sum opptjent egenkapital		-4 809 425	-2 763 875
Sum egenkapital		-4 807 425	-2 761 875
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 859 920	14 988 538
Øvrig langsiktig gjeld		6 025 290	6 025 290
Sum annen langsiktig gjeld		20 885 210	21 013 828
Sum langsiktig gjeld		20 885 210	21 013 828
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		82 989	3 367
Leverandørgjeld		18 308	1 701 788
Annen kortsiktig gjeld		14 808	
Sum kortsiktig gjeld		116 105	1 705 156
Sum gjeld		21 001 315	22 718 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 193 890	19 957 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371508

Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 21.05.2024



Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 776 960	1 346 640
Sum inntekter		1 776 960	1 346 640
Kostnader			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		3 160 826	12 337 068
Sum kostnader		3 169 954	12 346 196
Driftsresultat		-1 392 994	-10 999 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		88 912	37 210
Sum finansinntekter		88 912	37 210
Annen finanskostnad		741 468	155 425
Sum finanskostnader		741 468	155 425
Netto finans		-652 556	-118 215
Resultat før skattekostnad		-2 045 550	-11 117 771
Årsresultat		-2 045 550	-11 117 771
Totalresultat		-2 045 550	-11 117 771
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 045 550	-11 117 771
Sum overføringer og disponeringer		-2 045 550	-11 117 771



Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		81 454	61 089
Sum fordringer		81 454	61 089
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 408	5 820 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 037 408	5 820 991
Sum omløpsmidler		2 118 862	5 882 080
SUM EIENDELER		16 193 890	19 957 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4 809 425	2 763 875
Sum opptjent egenkapital	-4 809 425	-2 763 875
Sum egenkapital	-4 807 425	-2 761 875
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 859 920	14 988 538
Øvrig langsiktig gjeld	6 025 290	6 025 290
Sum annen langsiktig gjeld	20 885 210	21 013 828
Sum langsiktig gjeld	20 885 210	21 013 828
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	82 989	3 367
Leverandørgjeld	18 308	1 701 788
Annen kortsiktig gjeld	14 808	
Sum kortsiktig gjeld	116 105	1 705 156
Sum gjeld	21 001 315	22 718 984
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 193 890	19 957 108



Organisasjonsnr: 946 265 225
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

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



Generalforsamling 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4847
Kirkevegen borettslag

Avholdes: 16. april 2024, kl. 13:00 i Folkets Hus



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kirkevegen Borettslag
avholdes tirsdag 16. april 2024, kl. 13:00 i Folkets Hus

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår at årets resultat føres mot egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Forslag fra styret: Vedtektsendring § 12 a, første punktum.

Gjeldende ordlyd:

Borettslaget ledes av et styre som består av en leder og to medlemmer med varamenn.

Forslås endret til:

Borettslaget ledes av et styre som består av en leder og to medlemmer.
Varamedlemmer kan velges.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem

Hamar, 06.03.2024
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/

Ingrid Marie Heggelund /s/

Olav Hestsveen /s/



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	May Esbjørnsen	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Ingrid Marie Heggelund	Valgt i 2022 for 2 år
Styremedlem	Olav Hestsveen	Valgt i 2023 for 2 år
Varamedlem	Kari Kristiansen	Valgt i 2023 for 1 år
Varamedlem	Ranveig Nesheim	Valgt i 2023 for 1 år

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Kirkevegen Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Kirkevegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946265225, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

688 158 166

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes utskifting av vann- og avløpsledninger, rehabilitering av bad og utskifting av vinduer og ytterdører.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd 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.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er budsjettert med kr 50 000 i eiendomsskatt, kr 215 000 i vann- og avløpsavgift og kr 77 000 i renovasjonsavgift.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. OBO

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkevegen Borettslag.

Lån

Kirkevegen Borettslag har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med kr 70 000 i forretningsførerhonorar.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkevegen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

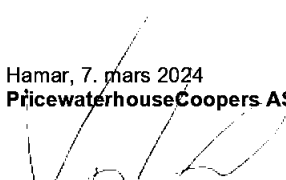
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 7. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS



Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



KIRKEVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	4 176 925	1 329 466	4 176 925	2 002 757
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-2 045 550	-11 117 771	185 600	67 600
Tillegg for nye langsiktige lån	15 0	15 029 699	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -128 618	-1 064 469	-153 000	-108 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-2 174 168	2 847 459	32 600	-40 400
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 002 757	4 176 924	4 209 525	1 962 357

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	2 118 862	5 882 080
Kortsiktig gjeld	-116 105	-1 705 156
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	2 002 757	4 176 924



KIRKEVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 776 960	1 346 640	1 777 000	1 871 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 776 960	1 346 640	1 777 000	1 871 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-7 520	-5 300	-7 600	-7 900
Forretningsførerhonorar		-65 840	-63 185	-66 500	-70 000
Konsulenthonorar	6	-6 603	-59 280	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-2 321 269	-11 545 336	-90 000	-35 000
Forsikringer		-127 114	-102 238	-127 000	-140 000
Kommunale avgifter	8	-307 236	-281 664	-322 000	-344 100
TV-anlegg/bredbånd		-130 074	-116 127	-123 000	-137 000
Andre driftskostnader	9	-195 170	-163 938	-222 500	-204 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 169 954	-12 346 196	-977 800	-957 800
DRIFTSRESULTAT		-1 392 994	-10 999 556	799 200	913 200
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	88 912	37 210	0	0
Finanskostnader	11	-741 468	-155 425	-613 600	-845 600
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-652 556	-118 215	-613 600	-845 600
ÅRSRESULTAT		-2 045 550	-11 117 771	185 600	67 600
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-8 353 896		
Udekket tap		-2 045 550	-2 763 875		



KIRKEVEGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	13 577 324	13 577 324
Tomt		479 920	479 920
Andre varige driftsmidler	13	17 784	17 784
SUM ANLEGGSMIDLER		14 075 028	14 075 028
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	5 693
Forskuddsbetalte kostnader		81 454	55 396
Driftskonto OBOS-banken		140 284	509 832
Sparekonto OBOS-banken		1 897 124	5 311 159
SUM OMLØPSMIDLER		2 118 862	5 882 080
SUM EIENDELER		16 193 890	19 957 108

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Udekket tap	14	-4 809 425	-2 763 875
SUM EGENKAPITAL		-4 807 425	-2 761 875

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	14 859 920	14 988 538
Borettsinnskudd	16	6 025 290	6 025 290
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 885 210	21 013 828

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		14 808	0
Leverandørgjeld		18 308	1 701 789
Påløpte renter		74 299	3 367
Påløpte avdrag		8 690	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		116 105	1 705 156

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

Pantstillelse	17	21 125 290	21 125 290
Garantiansvar		0	0

Hamar, 06.03.2024
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/

Ingrid Marie Heggelund /s/

Olav Hestsveen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 656 960
Kabel-TV	120 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 776 960

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 128

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 2022/2023, og er på kr 8 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 603
SUM KONSULENTHONORAR	-6 603

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-220 000
TH. Johansen	-1 546 667
Refusjon persienne	-10 063
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-1 776 730
Drift/vedlikehold bygninger	-30 000
Drift/vedlikehold VVS	-48 218
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-466 321
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 321 269

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 252
Vann- og avløpsavgift	-187 692
Feieavgift	-2 079
Renovasjonsavgift	-70 212
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-307 236

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-3 808
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-48 656
Snørydding	-78 173
Gressklipping	-55 294
Andre fremmede tjenester	-293
Trykksaker	-90
Andre kontorkostnader	-53
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 324
Velferdskostnader	-4 460
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-195 170

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 947
Renter av sparekonto i OBOS-banken	73 229
Kundeutbytte fra Gjensidige	12 736
SUM FINANSINTEKTER	88 912

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-741 468
SUM FINANSKOSTNADER	-741 468

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1989	13 456 230
Tilgang 1998	121 094
SUM BYGNINGER	13 577 324

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.688/bnr.158 M. flere

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt	
Tilgang 1990	17 784
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	17 784

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 40 år.

Opprinnelig 2022	-15 029 699
Nedbetalt tidligere	41 161
Nedbetalt i år	128 618
	-14 859 920
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-14 859 920

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989 -6 025 290

SUM BORETTSINNSKUDD -6 025 290**NOTE: 17****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 025 290
Pantelån	14 859 920
Påløpte avdrag	8 690
TOTALT	20 893 900

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 577 324
Tomt	479 920
TOTALT	14 057 244



ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83505723. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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

Større vedlikehold og rehabilitering

2022 - 2023	Utskifting av vann- og avløpsledninger
2022 - 2022	Rehabilitering av bad
2022 - 2022	Nye dører og vinduer i fasade
2020	Vask, rengjøring og maling av tak Utført av Maling og Vask AS
2018	Utvendig maling av boenheter og garasjer Utført av Maling og Vask AS
2017	Vedlikehold av balkongulv i Kirkevegen 97 E, H, L, T og U
2012	Vedlikehold av balkongulv i Kirkevegen 97 A, B, G, O og P
2008	Utvending maling av bygningene
1998	Tak og inngangspartier
1990	Asfaltering



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.