



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 104	278 196
Sum inntekter		292 104	278 196
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		192 636	294 104
Sum kostnader		204 046	305 114
Driftsresultat		88 058	-26 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			38
Sum finansinntekter		0	38
Annen finanskostnad		87 165	99 805
Sum finanskostnader		87 165	99 805
Netto finans		-87 165	-99 767
Ordinært resultat før skattekostnad		893	-126 685
Ordinært resultat etter skattekostnad		893	-126 685
Årsresultat		893	-126 685
Totalresultat		893	-126 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893	-126 685
Sum overføringer og disponeringer		893	-126 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 854	88 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 854	88 506
Sum omløpsmidler		88 854	88 506
SUM EIENDELER		7 288 854	7 288 506

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		92 205	93 098
Sum opptjent egenkapital		-92 205	-93 098
Sum egenkapital		-52 205	-53 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 458 000	4 458 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 338 000	7 338 000
Sum langsiktig gjeld		7 338 000	7 338 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		525	462
Leverandørgjeld			1 452
Annen kortsiktig gjeld		2 535	1 690
Sum kortsiktig gjeld		3 060	3 605
Sum gjeld		7 341 060	7 341 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 288 854	7 288 506



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 281803

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B
6003 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Merete Olsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 922 260 311
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		292 104	278 196
Sum inntekter		292 104	278 196
Kostnader			
Lønnskostnad		11 410	11 010
Annen driftskostnad		192 636	294 104
Sum kostnader		204 046	305 114
Driftsresultat		88 058	-26 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			38
Sum finansinntekter		0	38
Annen finanskostnad		87 165	99 805
Sum finanskostnader		87 165	99 805
Netto finans		-87 165	-99 767
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		893	-126 685
Årsresultat		893	-126 685
Totalresultat		893	-126 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		893	-126 685
Sum overføringer og disponeringer		893	-126 685



Organisasjonsnr: 922 260 311
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		88 854	88 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 854	88 506

Sum omløpsmidler		88 854	88 506
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		7 288 854	7 288 506
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		92 205	93 098
Sum opptjent egenkapital		-92 205	-93 098



Sum egenkapital	-52 205	-53 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 458 000	4 458 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 338 000	7 338 000
Sum langsiktig gjeld	7 338 000	7 338 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	525	462
Leverandørgjeld		1 452
Annen kortsiktig gjeld	2 535	1 690
Sum kortsiktig gjeld	3 060	3 605
Sum gjeld	7 341 060	7 341 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 288 854	7 288 506



Organisasjonsnr: 922 260 311
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kirsebærhagen Brl

Digitalt årsmøte avholdes 19. april - 27. april 2022

Selskapsnummer: 6650



Velkommen til årsmøte i Kirsebærhagen Brl

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 19. april kl. 12:00 og lukker 27. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6650>

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.

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. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Fastsettelse av honorarer
5. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Kirsebærhagen Brl



Sak 1

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 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Kent Einar Otterholm og Miwako Uno Strand er valgt.

Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 6650 Årsrapport.pdf



Sak 4

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 10 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000.

Sak 5

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Henriette Nås

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stine Bjerkås Otterholm

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kent Einar Otterholm



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kent Einar Otterholm	Sæterhaugen 44 B
Styremedlem	Ida S. Bjørnsletten Bolgvåg	Sæterhaugen 44 A
Styremedlem	Renate Rasmussen Flatøy	Sæterhaugen 44 B
Varamedlem	Stine Bjerkås Otterholm	Sæterhaugen 44 B
Varamedlem	Miwako Uno Strand	Sæterhaugen 44 A

Generelle opplysninger om Kirsebærhagen Brl

Borettslaget består av 4 andelsleiligheter.

Kirsebærhagen Brl er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922260311, og ligger i KRISTIANSUND N kommune med følgende adresse:

Sæterhaugen 44 A-B

Gårds- og bruksnummer:

122 241

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Borettslagets revisor er E&Y AS avd. Ålesund.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 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.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirsebærhagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den ellers viser seg å inneholde vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 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 avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better
working world

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 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 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 regnskapsestimater 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 17. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Truls Nesslin
statsautorisert revisor



KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		84 902	73 586	84 902	85 795
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		893	-126 685	15 990	-2 910
Tillegg for nye langsiktige lån	13	0	4 458 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	0	-4 320 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		893	11 315	15 990	-2 910
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		85 794	84 901	100 892	82 885
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		88 854	88 506		
Kortsiktig gjeld		-3 060	-3 605		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		85 794	84 901		



KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	292 104	278 196	292 000	292 000
SUM DRIFTSINNEKTER		292 104	278 196	292 000	292 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 010	-1 410	-1 410
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Revisjonshonorar	5	-5 479	-4 250	-5 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-32 480	-31 640	-32 600	-33 400
Konsulenthonorar	6	-2 419	-3 780	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	7	-18 681	-147 157	-30 000	-32 000
Forsikringer		-20 427	-18 793	-20 500	-22 300
Kommunale avgifter	8	-77 582	-57 360	-60 000	-65 000
Energi/fyring		-22 911	-16 547	-16 000	-25 000
Andre driftskostnader	9	-12 658	-14 577	-15 000	-14 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-204 046	-305 114	-193 010	-211 910
DRIFTSRESULTAT		88 058	-26 918	98 990	80 090
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter		0	38	0	0
Finanskostnader	10	-87 165	-99 805	-83 000	-83 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-87 165	-99 767	-83 000	-83 000
ÅRSRESULTAT		893	-126 685	15 990	-2 910
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-33 587		
Udekket tap		0	-93 098		
Reduksjon udekket tap		893	0		



KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	6 120 000	6 120 000
Tomt	11	1 080 000	1 080 000
SUM ANLEGGSMIDLER		7 200 000	7 200 000
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		88 854	88 506
SUM OMLØPSMIDLER		88 854	88 506
SUM EIENDELER		7 288 854	7 288 506

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 4 * 10000		40 000	40 000
Udekket tap	12	-92 205	-93 098
SUM EGENKAPITAL		-52 205	-53 098

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	4 458 000	4 458 000
Borettsinnskudd	14	2 880 000	2 880 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 338 000	7 338 000

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	1 452
Påløpte renter		525	462
Annen kortsiktig gjeld	15	2 535	1 690
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 060	3 605

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 288 854	7 288 506
---------------------------------	--	------------------	------------------

Pantstillelse	16	7 338 000	7 338 000
Garantiansvar		0	0

Kristiansund N, 16.03.2022
Styret i Kirsebærhagen Borettslag

Kent Einar Otterholm /S/

Ida S. Bjørnsletten Bolgvåg /S/

Renate R. Flatøy /S/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	292 104
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	292 104

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 410

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 2020/2021, og er på kr 10 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 479.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 419
SUM KONSULENTHONORAR	-2 419

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 321
Drift/vedlikehold VVS	-6 024
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 336
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-18 681

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-30 951
Vann- og avløpsavgift	-30 399
Renovasjonsavgift	-16 232
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-77 582

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-9 999
Driftsmateriell	-149
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-49
Drivstoff biler, maskiner osv.	-358
Bank- og kortgebyr	-2 054
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 658

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-16 582
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-70 583
SUM FINANSKOSTNADER	-87 165

**NOTE: 11****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2019	6 120 000
SUM BYGNINGER	6 120 000

Tomten ble kjøpt i 2019 for kr 1 080 000.

Gnr.122/bnr.241

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

NOTE: 12**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: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-4 458 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-4 458 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 458 000

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.



Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/07-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/06-2029	
1, 2		3 000
3		4 300
4		4 500

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-2 880 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 880 000

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader, strøm	-2 535
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 535

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 880 000
Pantelån	4 458 000
TOTALT	7 338 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 120 000
Tomt	1 080 000
TOTALT	7 200 000



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

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 19.04.22 og er åpent for avstemning i 8 dager
Siste dato for avstemning er 27.04.22

Selskapsnummer: 6650 **Selskapsnavn:** Kirsebærhagen Brl

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 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Kent Einar Otterholm og Miwako Uno Strand er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Årsrapport og årsregnskap</p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 10 000.

For

Mot

Sak 5 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

Henriette Nås

Styremedlem (1 skal velges)

Stine Bjerkås Otterholm

Varamedlem (1 skal velges)

Kent Einar Otterholm

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.