



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Helene Marie Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 040	752 752
Sum inntekter		887 040	752 752
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	15 974
Annen driftskostnad	3,4,5	721 191	599 326
Sum kostnader		738 305	615 299
Driftsresultat		148 735	137 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 897	24 506
Sum finanskostnader		127 393	137 877
Netto finans		-110 495	-113 371
Årsresultat		38 239	24 081
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 239	24 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9,10	7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7	28 413	20 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 860	466 773
Sum omløpsmidler		407 273	487 068
SUM EIENDELER		7 448 473	7 528 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		3 316 889	3 278 650
Sum egenkapital	8	3 318 289	3 280 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 234 213	2 351 908
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 890 000	1 890 000
Sum langsiktig gjeld		4 124 213	4 241 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	298



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen kortsiktig gjeld		5 971	6 013
Sum kortsiktig gjeld		5 971	6 311
Sum gjeld		4 130 184	4 248 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 448 473	7 528 268



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377166

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Helene Marie Berg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		887 040	752 752
Sum inntekter		887 040	752 752
Kostnader			
Lønnskostnad	1	17 115	15 974
Annen driftskostnad	3, 4, 5	721 191	599 326
Sum kostnader		738 305	615 299
Driftsresultat		148 735	137 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		16 897	24 506
Sum finanskostnader		127 393	137 877
Netto finans		-110 495	-113 371
Årsresultat		38 239	24 081
Overføringer til/fra annen egenkapital		38 239	24 081



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9,10	7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Andre fordringer	7	28 413	20 295
Bankinnskudd, kontanter og lignende		378 860	466 773
Sum omløpsmidler		407 273	487 068
SUM EIENDELER		7 448 473	7 528 268
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Annen egenkapital		3 316 889	3 278 650
Sum egenkapital	8	3 318 289	3 280 050
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 234 213	2 351 908
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 890 000	1 890 000
Sum langsiktig gjeld		4 124 213	4 241 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	298
Annen kortsiktig gjeld		5 971	6 013
Sum kortsiktig gjeld		5 971	6 311
Sum gjeld		4 130 184	4 248 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 448 473	7 528 268



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap for AL Kirkeby Borettslag

	Note	2025	2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		639 240	505 582	639 200	660 500
Innkrevde kostnader finans		247 800	247 170	247 900	238 700
Sum inntekter		887 040	752 752	887 100	899 200
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	15 000	14 000	15 000	15 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 115	1 974	2 100	2 200
Revisjonshonorar	3	4 000	3 875	4 100	4 100
Forretningsførerhonorar		54 678	52 492	54 700	57 800
Drift og vedlikehold	4	314 148	206 832	155 000	150 000
Forsikringer		90 122	61 661	82 000	132 800
Kommunale avgifter		186 838	208 116	243 000	225 000
Eiendomsskatt		63 672	59 067	61 500	61 500
Andre driftskostnader	5	7 733	7 283	11 800	11 600
Sum kostnader		738 305	615 299	629 200	660 500
Driftsresultat		148 735	137 453	257 900	238 700
Finansnetto					
Renteinntekter		16 897	24 506	0	0
Rentekostnader		127 393	137 877	131 600	110 400
Sum finansielle poster		-110 495	-113 371	-131 600	-110 400
Resultat		38 239	24 081	126 300	128 300
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		38 239	24 081	0	0



Balanse for AL Kirkeby Borettslag

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9, 10	7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	28 413	20 295
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		378 859	466 772
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		407 273	487 068
SUM EIENDELER		7 448 473	7 528 268

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



Balanse for AL Kirkeby Borettslag

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		3 316 889	3 278 650
Sum egenkapital	8	3 318 289	3 280 050
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 234 213	2 351 908
Borettsinnskudd	10	1 890 000	1 890 000
Sum langsiktig gjeld		4 124 213	4 241 908
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 353	5 280
Leverandørgjeld		0	298
Påløpte renter		618	733
Sum kortsiktig gjeld		5 971	6 311
Sum gjeld		4 130 184	4 248 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 448 473	7 528 268

AL Kirkeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Glenn Øyvind Skátan
Styreleder

Majk Kenzie Hartung Myrén
Styremedlem

Solveig Hjørnerød
Styremedlem

Lag nr: 706. AL 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. 30.000. 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.

	2025	2024
Disponible midler pr 01.01.	480 757	566 555
Endring disponible midler		
Årets resultat	38 239	24 081
Avdrag lån	-117 695	-109 879
Årets endring av disponible midler	-79 456	-85 798
Disponible midler	401 301	480 757
Omløpsmidler	407 273	487 068
Kortsiktig gjeld	-5 971	-6 311
Disponible midler	401 301	480 757



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2025 gjelder for valgperioden 2024/2025.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2025 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2025	2024
6600 Vedlikehold bygning	239 301	88 922
6603 Vedlikehold uteområde	74 847	92 909
6609 Egenandel forsikring	0	25 000
Sum	314 148	206 832

Vedlikehold bygning: Byttet pipehatter og luftehatter, maling, beis og diverse utstyr til vedlikehold av bygg og behandling mot skadedyr.
Vedlikehold uteområde: Gressklipping, snørydding og kobling til utekran.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6500 Verktøy og redskap	687	0
6550 Driftsmateriell	559	0
7400 Kontingent	1 064	1 060
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 479	1 493
7771 Diverse purregebyr og renter	-130	-66
7790 Andre driftskostnader	2 200	2 921
Sum	7 733	7 283

7790 Andre driftskostnader: Kontingent til Huseiernes Landsforbund.

Note 6 - 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 bygninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2025	2024
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	28 413	20 295
Sum	28 413	20 295

Note 8 - Endringer egenkapital

	2025	2024
Egenkapital 01.01.	3 280 050	3 255 969
Årets resultat	38 239	24 081
Egenkapital 31.12.	3 318 289	3 280 050

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137392141
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 351 908
Avdrag i perioden:	117 695
Lånesaldo 31.12:	2 234 213

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	14	159 587	2 234 218

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 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1988 er kr 1 890 000.

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



Resultat og balanse med noter for AL Kirkeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kirkeby Borettslag

Styreleder	Glenn Øyvind Skåtan (sign.)	18.03.2026
Styremedlem	Majk Kenzie Hartung Myrén (sign.)	03.03.2026
Styremedlem	Solveig Hjørnerød (sign.)	18.03.2026



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsføreselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i AL Kirkeby Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Kirkeby Borettslag som viser et overskudd på kr 38 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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

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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Sarpsborg, 18. mars 2026

Solhøi Revisjon AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33