



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 469 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 953469049

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 424 088 | 1 276 956 |
| Sum inntekter | | 1 424 088 | 1 276 956 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 14 651 | |
| Annen driftskostnad | | 894 945 | 935 280 |
| Sum kostnader | | 938 121 | 963 805 |
| Driftsresultat | | 485 967 | 313 151 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 806 | 3 777 |
| Sum finansinntekter | | 5 806 | 3 777 |
| Annen finanskostnad | | 262 212 | 259 554 |
| Sum finanskostnader | | 262 212 | 259 554 |
| Netto finans | | -256 406 | -255 777 |
| Resultat før skattekostnad | | 229 561 | 57 374 |
| Årsresultat | | 229 561 | 57 374 |
| Totalresultat | | 229 561 | 57 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 229 561 | 57 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 229 561 | 57 374 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 12 053 960 | 12 053 960 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 131 862 | |
| Sum varige driftsmidler | | 12 185 821 | 12 053 960 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 185 821 | 12 053 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 670 | 17 |
| Andre fordringer | | 30 772 | 29 008 |
| Sum fordringer | | 31 442 | 29 025 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 480 618 | 394 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 480 618 | 394 732 |
| Sum omløpsmidler | | 512 060 | 423 757 |
| SUM EIENDELER | | 12 697 881 | 12 477 717 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 7 053 058 | 6 823 498 |
| Sum opptjent egenkapital | | 7 053 058 | 6 823 498 |
| Sum egenkapital | | 7 054 858 | 6 825 298 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 5 625 000 | 5 625 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 625 000 | 5 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 625 000 | 5 625 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 1 429 | 22 932 |
| Leverandørgjeld | | 10 096 | -2 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 498 | 6 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 023 | 27 419 |
| Sum gjeld | | 5 643 023 | 5 652 419 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 697 881 | 12 477 717 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 464441

Enheten

Organisasjonsnummer: 953 469 049
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Storgaten 20
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 953 469 049
KIRKEÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 424 088 | 1 276 956 |
| Sum inntekter | | 1 424 088 | 1 276 956 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 28 525 | 28 525 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 14 651 | |
| Annen driftskostnad | | 894 945 | 935 280 |
| Sum kostnader | | 938 121 | 963 805 |
| Driftsresultat | | 485 967 | 313 151 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 806 | 3 777 |
| Sum finansinntekter | | 5 806 | 3 777 |
| Annen finanskostnad | | 262 212 | 259 554 |
| Sum finanskostnader | | 262 212 | 259 554 |
| Netto finans | | -256 406 | -255 777 |
| Resultat før skattekostnad | | 229 561 | 57 374 |
| Årsresultat | | 229 561 | 57 374 |
| Totalresultat | | 229 561 | 57 374 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 229 561 | 57 374 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 229 561 | 57 374 |



Organisasjonsnr: 953 469 049
KIRKEÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 12 053 960 | 12 053 960 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 131 862 | |
| Sum varige driftsmidler | | 12 185 821 | 12 053 960 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 12 185 821 | 12 053 960 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 670 | 17 |
| Andre fordringer | | 30 772 | 29 008 |
| Sum fordringer | | 31 442 | 29 025 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 480 618 | 394 732 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 480 618 | 394 732 |
| Sum omløpsmidler | | 512 060 | 423 757 |
| SUM EIENDELER | | 12 697 881 | 12 477 717 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 800 | 1 800 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 7 053 058 | 6 823 498 |
| Sum opptjent egenkapital | 7 053 058 | 6 823 498 |
| Sum egenkapital | 7 054 858 | 6 825 298 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 625 000 | 5 625 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 5 625 000 | 5 625 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 5 625 000 | 5 625 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 1 429 | 22 932 |
| Leverandørgjeld | 10 096 | -2 172 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 498 | 6 659 |
| Sum kortsiktig gjeld | 18 023 | 27 419 |
| Sum gjeld | 5 643 023 | 5 652 419 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 697 881 | 12 477 717 |



Organisasjonsnr: 953 469 049
KIRKEÅSEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3306

KIRKEÅSEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i KIRKEÅSEN BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mai 2025 kl. 16:00, Hagestuen.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Annen informasjon

Etter at årsmøte er avholdt vil det bli sosialt samvær i hagestuen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valgkomite
9. HMS ansvarlig

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEÅSEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling
Rådgiver Bente Kveil er foreslått

Forslag til vedtak
Rådgiver Bente Kveil er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Bente Kveil foreslått. Som protokollvitne ble Vivi Westrheim foreslått



Sak 4

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 5

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. 3306 Kirkåsen Borettslag Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 3306 Kirkeåsen Borettslag.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 25 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Karen Elise Engelstad
Stiller til gjenvalg for 1 år.

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Birgit Otter Nord
Stiller til gjenvalg for 1 år
- Tor Anders Westrheim
Stiller til gjenvalg for 1 år

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Jan Arild Johnsen
- Torunn Kristensen
- Vivi Westrheim

Sak 8

Valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Jenny Virang
- Torunn Kristensen
- Vivi Westrheim

Sak 9

HMS ansvarlig

Roller og kandidater

Valg av 1 hms ansvarlig Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som hms ansvarlig:

- Jan Arild Johnsen





Styrets årsrapport

Styret har hatt 2 styremøter i året som gikk og 1 styre - buskjettmøte med rådgiver Bente Rojahn Kveile hos OBOS.

Generalforsamling ble avholdt 19/3 2024 kl. 15 i Kirkestua.

Vi har satt opp ny utestue ved garasje nr 1.som har blitt godt mottatt av beboerne.

Har gått runde med Kathrine fra vedlikehold i OBOS.Hun var fornøyd med vedlikeholdet av boligene og det meste utvendig i borettslaget.

Deb klubben har laget ett skriv omverden man forholder seg ved salg av leiligheter ved dødsfall eller andre hendelser,som er delt ut til alle.

Styret har laget skriv med navn på pårørende som kan kontaktes hvis dødsfall.

Julebordet ble holdt på Verdens Ende 812 24 .og var vellykket,avsluttet julebordet i ute stua vår.

Styret havsatt opp avtalen med Fasting og fått ny avtale med Tor Neslow,Tors Hammer, om gressklipping og annet forefallende arbeid i borettslaget.

Mva Karen Engelstad, styreleder.



KIRKEÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

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. 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 | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 396 338 | 338 964 |
| <i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i> | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | 229 561 | 57 374 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 12 | 14 651 | 0 |
| Fradrag kjøpesum anl.midler | 12 | -146 513 | |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | 13 | 0 | 0 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | 97 699 | 57 374 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 494 037 | 396 338 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | |
| Omløpsmidler | | 512 060 | 423 757 |
| Kortsiktig gjeld | | -18 023 | -27 419 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 494 037 | 396 338 |





KIRKEÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 424 088 | 1 276 956 | 1 424 000 | 1 424 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 424 088 | 1 276 956 | 1 424 000 | 1 424 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -3 525 | -3 525 | -3 525 | -4 000 |
| Styrehonorar | 4 | -25 000 | -25 000 | -25 000 | -25 000 |
| Avskrivninger | 12 | -14 651 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 030 | -6 217 | -5 250 | -5 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -100 205 | -95 160 | -100 900 | -106 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 603 | -7 063 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -183 712 | -303 317 | -178 500 | -283 000 |
| Forsikringer | | -106 728 | -79 948 | -85 000 | -125 000 |
| Kommunale avgifter | | -242 333 | -227 499 | -253 600 | -280 000 |
| Energi/fyring | | -10 503 | -9 151 | -13 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -121 323 | -112 422 | -123 120 | -128 000 |
| Andre driftskostnader | 8 | -118 509 | -94 504 | -102 700 | -128 600 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -938 121 | -963 805 | -895 595 | -1 109 600 |
| DRIFTSRESULTAT | | 485 967 | 313 151 | 528 405 | 314 400 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 9 | 5 806 | 3 777 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 10 | -262 212 | -259 554 | -362 000 | -266 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -256 406 | -255 777 | -362 000 | -266 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 229 561 | 57 374 | 166 405 | 48 400 |
| Overføringer: | | | | | |
| Til opptjent egenkapital | | 229 561 | 57 374 | | |





KIRKEÅSEN BORETTSLAG
ORG.NR. 953 469 049, KUNDENR. 3306

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|-----------------|----------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 11 | 11 243 960 | 11 243 960 |
| Tomt | | 810 000 | 810 000 |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 131 862 | 0 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 12 185 821 | 12 053 960 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 670 | 17 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 30 772 | 29 008 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 231 854 | 300 027 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 248 764 | 94 705 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 512 060 | 423 757 |
| SUM EIENDELER | | 12 697 881 | 12 477 717 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 18 * 100 | | 1 800 | 1 800 |
| Opptjent egenkapital | | 7 053 058 | 6 823 498 |
| SUM EGENKAPITAL | | 7 054 858 | 6 825 298 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 5 625 000 | 5 625 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 5 625 000 | 5 625 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 6 463 | 6 393 |
| Leverandørgjeld | | 10 096 | -2 172 |
| Påløpte renter | | 1 429 | 22 932 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 35 | 266 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 18 023 | 27 419 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 697 881 | 12 477 717 |
| Pantstillelse | | 6 625 000 | 6 625 000 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |
| Færder, 23.04.2025 | | | |
| Styret i Kirkeåsen Borettslag | | | |
| Karen Elise Engelstad/s/ | Tor Westheim/s/ | Birgit Otter Nord/s/ | |



**NOTE: 1****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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 380 888 |
| Garasjeleie | 43 200 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 424 088 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -3 525 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -3 525 |

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 25 000. I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 8 815, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 030.



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

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -3 728 |
| Andre konsulenthonorarer | -1 875 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 603 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -132 657 |
| Drift/vedlikehold elektro | -37 245 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -9 915 |
| Kostnader dugnader | -3 895 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -183 712 |

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

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Lokalleie | -700 |
| Annet driftsmateriale | -585 |
| Vaktmestertjenester | -45 000 |
| Snørydding | -48 375 |
| Andre fremmede tjenester | -319 |
| Møter, kurs, oppdateringer mv. | -3 298 |
| Andre kostnader tillitsvalgte | -8 815 |
| Andre kontorkostnader | -1 835 |
| Kontingenter | -3 600 |
| Bank- og kortgebyr | -2 121 |
| Velferdskostnader | -3 861 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -118 509 |

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

| | |
|---|--------------|
| Renter bank | 5 652 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 154 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 5 806 |

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -262 212 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -262 212 |



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

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Kostpris/bokført verdi 2008 | 12 053 960 |
| Utskilt tomteverdi | -810 000 |
| SUM BYGNINGER | 11 243 960 |

Tomten ble kjøpt i 1995.

Gnr.254/bnr.95

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

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | |
|--------------------------------|----------------|
| Utestue | |
| Tilgang 2024 | 146 513 |
| Avskrevet i år | -14 651 |
| | 131 862 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | 131 862 |

| | |
|--------------------------------|----------------|
| SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER | -14 651 |
|--------------------------------|----------------|

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS

Fast rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 4,65 %.

Løpetiden er 30 år., avdragsfritt frem til 01.12.27

Opprinnelig 2018 -5 625 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 0

-5 625 000

| | |
|-------------------------------------|-------------------|
| SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN | -5 625 000 |
|-------------------------------------|-------------------|

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

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. Estimert 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-banken AS | Første avdrag er 30/01-2028 |
|------------------------|---|-----------------------------|
| | Potensiell endring i felleskostnader fra 01/01-2028 | |
| 1, 2, 3, 4, 5, 6 | | 800 |
| 7, 8, 9, 10, 11, 12 | | 800 |
| 13, 14, 15, 16, 17, 18 | | 800 |

NOTE: 14**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Gebyr og fakturaomkostninger | -35 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -35 |



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KIRKEÅSEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Haukvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 13:19:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TTTTB-NITYO-HYCB5-LAEOM-W5OQW-FZE38

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på [3900.kirkeasen-borettslag.pdf](https://www.3900.kirkeasen-borettslag.pdf) valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.05.25

Selskapsnummer: 3306 Selskapsnavn: KIRKEÅSEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.