



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 639 879
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 148 737	2 935 179
Annen driftsinntekt	2	43 609	296 824
Sum inntekter		3 192 346	3 232 003
Kostnader			
Lønnskostnad	3	97 578	91 280
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	2 852 661	2 685 013
Sum kostnader		2 950 239	2 776 293
Driftsresultat		242 107	455 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 934	402
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		11 160	16 226
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 774	-15 824
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		252 880	439 887
Totalresultat		252 880	439 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	252 880	439 887
Sum overføringer og disponeringer		252 880	439 887



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	11	340 000	340 000
Sum varige driftsmidler		340 000	340 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		340 000	340 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 992	38 742
Andre fordringer		230 431	208 986
Sum fordringer		243 423	247 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 339	923 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 339	923 883
Sum omløpsmidler		1 397 762	1 171 610
SUM EIENDELER		1 737 762	1 511 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 215 352	962 471
Sum opptjent egenkapital		1 215 352	962 471
Sum egenkapital		1 215 352	962 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	138 425	218 071
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		138 425	218 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 985	216 721
Annen kortsiktig gjeld			114 347
Sum kortsiktig gjeld		383 985	331 068
Sum gjeld		522 410	549 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 737 762	1 511 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 689160

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 639 879
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 920 639 879
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 148 737	2 935 179
Annen driftsinntekt	2	43 609	296 824
Sum inntekter		3 192 346	3 232 003
Kostnader			
Lønnskostnad	3	97 578	91 280
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 852 661	2 685 013
Sum kostnader		2 950 239	2 776 293
Driftsresultat		242 107	455 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 934	402
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		11 160	16 226
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 774	-15 824
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		252 880	439 887
Totalresultat		252 880	439 887
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	252 880	439 887
Sum overføringer og disponeringer		252 880	439 887



Organisasjonsnr: 920 639 879
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

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	11	340 000	340 000
Sum varige driftsmidler		340 000	340 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		340 000	340 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 992	38 742
Andre fordringer		230 431	208 986
Sum fordringer		243 423	247 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 339	923 883
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 154 339	923 883
Sum omløpsmidler		1 397 762	1 171 610
SUM EIENDELER		1 737 762	1 511 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12	1 215 352	962 471
Sum opptjent egenkapital		1 215 352	962 471
Sum egenkapital		1 215 352	962 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	138 425	218 071
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		138 425	218 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 985	216 721
Annen kortsiktig gjeld			114 347
Sum kortsiktig gjeld		383 985	331 068
Sum gjeld		522 410	549 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 737 762	1 511 610



Organisasjonsnr: 920 639 879
KIRKEBAKKEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		11280.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		80000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		91280.00

Note



Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinært årsmøte 17.04.2024 for 5085 Kirkebakken Boligsameie.

Møtested: Duevegen 8, 2016 Frogner - LHL Sørum
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå via stemmesedler og det stemmes på alle sakene samtidig, etter at alle sakene er behandlet. Stemmegiverne får i første omgang stemmesedlene tilsendt på SMS og epost, men styret vil legge til rette for at alle skal kunne avgi stemme på egnet måte. Kun de som deltar kan avgi stemme.

Med utgangspunkt i sakslisten og forretningsorden legger møteleder fram en plan for gjennomføring av saksbehandling og for avstemning.
Følgende godkjennes samlet: møteleder, saksliste, protokollvitner, forretningsorden og vedtak om lovlig innkalling.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering - Valg av møteleder
- Sak 2: Valg av sekretær og 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen
- Sak 3: Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- Sak 4: Årsberetning for 2023
- Sak 5: Regnskap
- Sak 6: Styrehonorar
- Sak 7: Innkommende sak: Solsceller på taket
- Sak 8: Personvalg



Sak 1: Konstituering - Valg av møteleder

Kristian som møteleder ★ Styrets innstilling
Styreleder Kristian Olsen Sandvik velges til møteleder.

Mot

Styreleder Kristian Olsen Sandvik velges ikke til møteleder. Noen andre i salen må velges som møteleder.

Sak 2: Valg av sekretær og 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen

Karl David som sekretær ★ Styrets innstilling
Karl David Nilsen velges som sekretær. Styret finner 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen digitalt.

Mot

Karl David Nilsen velges ikke som sekretær. Vi finner annen sekretær i rommet. Styret finner også 2 seksjonseiere til å undertegne protokollen digitalt.

Sak 3: Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

Det ble foreslått å godkjenne den måte generalforsamlingen var innkalt på og erklære denne for lovlig satt.

Lovlig kalt inn på ★ Styrets innstilling
Denne måten generalforsamlingen var innkalt på er lovlig.

Mot

Årsmøte er ikke lovlig kalt inn.

Sak 4: Årsberetning for 2023

Styrets årsberetning for 2023 ble referert og foreslått godkjent. Se vedlagt dokument.

Godkjent ★ Styrets innstilling
Styrets årsberetning for 2023 ble referert og godkjent.

Mot

Godkjennes ikke.

Sak 5: Regnskap

Inntekter: 3 192 346 (mot budsjett 3 059 948) 4,33% høyere enn budsjett.
Utgifter: 2 950 239 (mot budsjett 2 658 103) 10,99% høyere enn budsjett.



Resultat: 252 880 (mot budsjett 386 646)

Vi økte inntekter mot budsjettet, men utgiftene var litt høyere enn planlagt. Det er vedlikehold og reparasjon samt kostnader for energi og fyring som er over det som var budsjettet. Disse er som regel vanskelig å budjettere mot, da kostnadene kan variere. Selv om disse kostnadene var høyere enn planlagt, har vi jobbet aktivt med å spare kostnader på andre områder. Slik som å reforhandle avtaler med samarbeidspartnere og leverandører. Resultatet bidrar til å styrke boligsameiets arbeidskapital, slik at vi trygger videre drift av sameiet. Se årsregnskapet og kommentarbrev for mer informasjon.

Godkjenne resultatet ★ Styrets innstilling
Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital.

Mot
Ønsker ikke å godkjenne regnskapet.

Sak 6: Styrehonorar

Generell økning, pluss ønske om at det er lukrativt å sitte i styret for å bidra til felleskapets fordel. Vi sliter med rekruttering til styret, og konsekvensene kan bli at vi må leie inn tjenesten. Økt med 17%.

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr 100 000.

Sak 7: Innkommende sak: Solceller på taket

Fra styret: Det har kommet inn tilbud på solceller på taket fra Enexcell AS. Forløpig pris for dette er 2 052 843,75 inkludert mva. Dette utgjør ca. 28 121,14 kr per enhet, om det fordelingen deles på enheter. Som regel brukes heller eierbrøk som fordeling, dette er kun ment for å illustrere kostnaden og informere. Det er ca. 10 års nedbetalingstid inkludert driftskostnader. Styret er usikker på hvor lenge strømstøtten varer og fremtidig strømpriser. I fremtiden vil nok prisene øke grunnet kraftmangel i markedet.

Styret ønsker å informere om tilbudet og hvilke fordeler det vil gi. Vi ønsker samtidig å få et ønsket fra sameiet om man skal gå videre i prosessen. Vi venter fortsatt på avklaring fra utbygger om taket tåler vekten av solceller.

Ønske om å fortsette
Ønsker at styret skal fortsette jobben og installere solceller på taket.



Avvente installasjon ★ Styrets innstilling

Ønsker at styret skal utsette jobben, for å kunne se om prisen synker i årene fremover.

Mot

Ønsker at styret avslutter prosessen med solceller på taket helt.

Sak 8: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Kristian Olsen Sandvik

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Hans-Olav Helgesen
- Kenneth Rodvang
- Bjørn Krogseth

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Karl David Nilsen



Kirkebakken Boligsameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	Kristian Olsen Sandvik	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	Karl David Nilsen	(valgt for 1 år i 2023)
Styremedlem	Lars Erik Høitomt	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	Bjørn Krogseth	(valgt for 2 år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

Hans-Olav Helgesen	(valgt for 1 år i 2023)
Kenneth Rodvang	(valgt for 1 år i 2023)

Valgkomite:

Styret står uten aktiv valgkomite i perioden.

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Kirkebakken Boligsameie ble stiftet 16.02.2018 og har organisasjonsnummer 920 639 879.

Sameiet består av 73 boligseksjoner, fordelt på 3 bygninger.

Eiendommen har gårdsnummer 273 bruksnummer 220 i Lillestrøm (3205) kommune.

Sameiet disponerer også 2 garasjeplasser i parkeringsanlegg.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.



STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Forhandling med ny leverandør av vaktmestertjenester og renhold
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold av bygningsmassen
- Vurdert Solceller til boligsameie
- Oppfølging av garantisaker
- Ivareta løpende avtaler og reforhandle avtaler
- Koordinere innkjøp og bytte av filter til balansert ventilasjon
- Koordinere periodisk garasjevask

Av andre større saker kan nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold på varmepumpe utendørs
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere i alle enheter samt fellesareal
- Inngåtte kontrakt med Optimal Bedriftservice for vaktmestertjenester og renhold
- Tre krevende saker fra forskjellige leiligheter angående brudd på trivselsregler i sameiet.
- Totalentreprenør har lovet utbedring av siste garantisaker i løpet av våre 2024.
 - Lekkasje i taket under B-blokka i garasjeanlegg
 - Lekkasje under boddøren ved A/B

Informasjon:

- Det sendes ut periodisk nyhetsbrev med informasjon til alle beboere om ting som har skjedd siden sist.
- Styret bruker også å kommunisere med beboere via SMS ved viktig informasjon.

Endinger på kjøp og salg 2023

- Det ble ikke solgt noen av styrets 2 parkeringsplasser i 2023. Styre eier nå 2 plasser som leies ut til inntekt for sameie.
- Det ble salg med overdragelse på 10 leiligheter i 2023.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den **06.02.2024**.



Kirkebakken Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kirkebakken Boligsameie org.nr. 920639879



Balanse 31.12.2023

Kirkebakken Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	11	340 000	340 000
Sum varige driftsmidler		340 000	340 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		340 000	340 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		230 431	208 986
Kundefordringer		12 992	38 742
Sum fordringer		243 423	247 727
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 154 339	923 883
Sum omløpsmidler		1 397 762	1 171 610
SUM EIENDELER		1 737 762	1 511 610

Balanserapport 2023 for Kirkebakken Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Kirkebakken Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 215 352	962 471
Sum egenkapital		1 215 352	962 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	138 425	218 071
Sum langsiktig gjeld		138 425	218 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		383 985	216 721
Annen kortsiktig gjeld		0	114 347
Sum kortsiktig gjeld		383 985	331 068
Sum gjeld		522 410	549 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 737 762	1 511 610

Kirkebakken Boligsameie

Kristian Olsen Sandvik
Styrets leder

Karl David Nilsen
Styremedlem

Bjørn Krogseth
Styremedlem

Lars Erik Høitomt
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Kirkebakken Boligsameie



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 603 992	2 420 210	2 620 272	2 695 615
3603 Stipulerte renter	15 168	0	15 199	7 500
3604 Stipulerte avdrag	19 715	0	19 873	84 996
3606 Kabel TV/bredbånd	198 913	117 979	200 604	200 604
3607 Garasje	169 620	62 000	175 200	175 200
3608 Parkeringsplasser	32 800	153 520	28 800	30 000
3625 Vedlikeholdsfond	108 529	55 300	0	110 004
3628 Tilbygg	0	126 170	0	0
Sum felleskostnader	3 148 737	2 935 179	3 059 948	3 303 919

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	0	185 337	0	0
Portåpner	2 200	0	0	1 500
El bil/ladeanlegg	41 409	31 487	0	40 000
Salgssum anleggsmidler,	0	80 000	0	0
Sum andre driftsinntekter	43 609	296 824	0	41 500



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	85 520	80 000	85 520	100 000
Arbeidsgiveravgift	12 058	11 280	12 059	14 110
Sum lønnskostnader	97 578	91 280	97 579	114 110

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023.

Styret har også fått dekket kr 14 985 ifm. Mat/drikke til styremøter, ref. note 10.

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 438	5 438	5 900	6 000
Forretningsførerhonorar	91 634	115 764	121 020	115 200
Andre forvaltningstjenester	0	3 930	1 000	0
Sum konsulenttjenester	97 072	125 132	127 920	121 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	-8 750	38 382	50 000	25 000
Vedlikehold VVS	127 471	22 857	20 000	25 000
Vedlikehold elektro	58 356	0	30 000	50 000
Vedlikehold utvendig anlegg	0	0	5 000	4 992
Vedlikehold heis	105 256	61 447	65 000	60 000
Vedlikehold garasjer	34 869	34 189	10 000	32 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	3 414	0	0
Vedlikehold eiendom	0	0	0	996
Vedlikehold ventilasjon	39 719	94 749	100 000	45 000
Vedlikehold brannsikring	106 300	58 735	30 000	30 000
Dugnadskostnader	0	0	1 000	0
Vedlikehold avfallsug anlegg	26 411	0	0	25 000
Større	0	266 501	0	40 000
Sum vedlikeholdskostnader	489 632	580 274	311 000	337 988

Det er negativ sum på vedlikehold bygg grunnet viderefakturering i 2023 av en kostnad som ble ført i 2022.

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	972 201	826 860	946 000	1 050 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	972 201	826 860	946 000	1 050 000

Note 7 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	622 116	623 178	540 000	600 000
Strøm til elbil ladeanlegg	0	8 517	12 000	0
Sum energi og fyring	622 116	631 694	552 000	600 000



Note 8 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	200 604	120 859	200 604	200 604
Sum kabel-TV og telefoni	200 604	120 859	200 604	200 604

Note 9 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	15 702	12 502	15 000	10 000
Renholdstjenester	82 780	69 843	78 000	80 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	46 842	39 844	42 000	40 000
Gressklipping	39 969	36 250	40 000	30 000
Sum driftskostnader	185 294	158 439	175 000	160 000

Note 10 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftskostnader garasjer/P-	4 786	0	0	4 992
Skadedyrbekjempelse	7 789	7 498	8 500	12 000
Sjøpeltømming/container	29 210	24 561	5 000	30 000
Lyspærer, sikringer etc	2 974	0	2 000	1 992
Renholdsartikler	0	0	1 000	0
Verktøy og redskaper	299	0	1 000	996
Datautstyr og programvare	0	0	0	492
Nøkler, låser og skilt	13 360	2 382	1 000	15 000
Annet driftsmateriale	2 213	0	0	3 000
Kontorrekvisita	0	528	2 000	1 992
Lisenser/software	12 116	0	0	12 996
Kostnader tillitsvalgte	14 985	9 650	10 000	15 000
Generalforsamling/årsmøte	2 310	8 930	10 000	1 500
Velferdskostnader	1 092	0	2 000	1 992
Annen kontorkostnad	0	5 585	6 000	4 992
Porto	0	1 415	500	500
Gave, ikke	0	370	0	1 000
Øredifferanser	-33	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	94 101	63 919	52 000	111 444



Note 11 Anleggsmidler

	P-plasser
Anskaffelseskost pr.01.01	340 000
Anskaffelseskost pr.31.12	340 000
Bokført verdi pr.31.12	340 000
Anskaffelsesår	2018

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	962 471	522 585
Tilført til/fra EK fra årets resultat	252 880	439 887
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 215 352	962 471
Annen egenkapital 31.12	1 215 352	962 471
Sum egenkapital 31.12	1 215 352	962 471

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	138 425	218 071
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	138 425	218 071



Note 14 Gjeldsbrevlån

Nordea Bank ABP

Renter 31.12.23: 7,00%, løpetid 13 år

Opprinnelig lånebeløp 2018

1 020 000

Nedbetalt tidligere

801 929

Nedbetalt i år

79 646

Lånesaldo 31.12

138 425

Beregnet innfrielsesdato: 01.02.2032

Sum langsiktig gjeld

138 425

Note 15 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	840 542	751 407
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	252 880	439 887
Årets investeringer	0	170 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-79 646	-520 751
B. Årets endring i arbeidskapital	173 234	89 136
C. Arbeidskapital 31.12	1 013 777	840 542
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 397 762	1 171 610
- Kortsiktig gjeld	383 985	331 068
= Arbeidskapital 31.12	1 013 777	840 542



5085 Årsregnskap 2023.pdf

Navn Dato
Nilsen, Karl David 2024-02-14

Identifikasjon

 bankID™ Nilsen, Karl David

Navn Dato
Høitomt, Lars Erik 2024-02-14

Identifikasjon

 bankID™ Høitomt, Lars Erik

Navn Dato
Sandvik, Kristian Olsen 2024-02-17

Identifikasjon

 bankID™ Sandvik, Kristian Olsen

Navn Dato
Krogseth, Bjørn 2024-02-14

Identifikasjon

 bankID™ Krogseth, Bjørn



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



Til årsmøtet i Kirkebakken Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkebakken Boligsameie som viser et overskudd på NOK 252 880. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

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 sameiet 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 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 sameiets 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 21. februar 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD
Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

02/21/2024 21:34:18

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.