



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ronny Myhre
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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 792	684 888
Sum inntekter		726 792	684 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	542 770	414 526
Sum kostnader		556 462	428 218
Driftsresultat		170 330	256 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 093	4 669
Sum finansinntekter		36 032	26 445
Sum finanskostnader		94 516	81 720
Netto finans		-53 391	-50 606
Ordinært resultat før skattekostnad		175 423	261 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 423	261 339
Årsresultat		116 939	206 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 939	206 064
Sum overføringer og disponeringer		116 939	206 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	2 430 700	2 430 700
Sum varige driftsmidler		2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	70 240	54 843
Sum fordringer		70 240	54 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 208	861 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 208	861 470
Sum omløpsmidler		953 448	916 313
SUM EIENDELER		3 384 149	3 347 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		999 091	882 152
Sum opptjent egenkapital		999 091	882 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	8	1 000 291	883 352
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 598 262	1 687 908
Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 318 262	2 407 908
Sum langsiktig gjeld		2 318 262	2 407 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 098	50 145
Annen kortsiktig gjeld		498	5 608
Sum kortsiktig gjeld		65 596	55 753
Sum gjeld		2 383 858	2 463 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 384 149	3 347 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 462005

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 472 279
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Ronny Myhre
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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		726 792	684 888
Sum inntekter		726 792	684 888
Kostnader			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	542 770	414 526
Sum kostnader		556 462	428 218
Driftsresultat		170 330	256 670
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 093	4 669
Sum finansinntekter		36 032	26 445
Sum finanskostnader		94 516	81 720
Netto finans		-53 391	-50 606
Ordinært resultat før skattekostnad		175 423	261 339
Ordinært resultat etter skattekostnad		175 423	261 339
Årsresultat		116 939	206 064
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 939	206 064
Sum overføringer og disponeringer		116 939	206 064



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	2 430 700	2 430 700
Sum varige driftsmidler		2 430 700	2 430 700

Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	7	70 240	54 843
Sum fordringer		70 240	54 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		883 208	861 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		883 208	861 470

Sum omløpsmidler		953 448	916 313
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 384 149	3 347 013
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		999 091	882 152
Sum opptjent egenkapital		999 091	882 152

Sum egenkapital	8	1 000 291	883 352
-----------------	---	-----------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 598 262	1 687 908
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	720 000	720 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 318 262	2 407 908
Sum langsiktig gjeld		2 318 262	2 407 908
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 098	50 145
Annen kortsiktig gjeld		498	5 608
Sum kortsiktig gjeld		65 596	55 753
Sum gjeld		2 383 858	2 463 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 384 149	3 347 013



Organisasjonsnr: 948 472 279
KIRKEBYÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		541 152	512 736	541 150	555 150
Innkrevde kostnader finans		184 608	171 120	184 700	183 980
Innkrevde kostnader garasjer		1 032	1 032	1 030	1 080
Sum inntekter		726 792	684 888	726 880	740 210
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	12 000	12 000	12 000	12 500
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 692	1 692	1 700	1 760
Revisjonshonorar	3	3 750	3 625	3 900	3 900
Forretningsførerhonorar		46 944	44 496	47 160	49 520
Drift og vedlikehold	4	139 517	46 928	262 000	262 000
TV/bredbånd		59 928	55 677	60 000	64 000
Forsikringer		50 145	47 233	50 700	58 670
Kommunale avgifter		157 804	154 026	176 300	188 500
Kostnader strøm, energi		45 067	35 446	40 000	49 000
Andre driftskostnader	5	39 615	27 095	18 800	28 800
Sum kostnader		556 462	428 218	672 560	718 650
Driftsresultat		170 330	256 670	54 320	21 560
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 093	4 669	0	0
Renteinntekter		36 032	26 445	0	0
Rentekostnader		94 516	81 720	93 700	87 870
Sum finansielle poster		-53 391	-50 606	-93 700	-87 870
Resultat		116 939	206 064	-39 380	-66 310
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		116 939	206 064	0	0



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	2 430 700	2 430 700
Sum anleggsmidler		2 430 700	2 430 700
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	7	70 240	54 843
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		883 207	861 469
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		953 448	916 313
SUM EIENDELER		3 384 149	3 347 013



Balanse for Kirkebyåsen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		999 091	882 152
Sum egenkapital	8	1 000 291	883 352
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 598 262	1 687 908
Borettsinnskudd	10	720 000	720 000
Sum langsiktig gjeld		2 318 262	2 407 908
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 852
Leverandørgjeld		65 098	50 145
Påløpte renter		498	756
Sum kortsiktig gjeld		65 596	55 753
Sum gjeld		2 383 858	2 463 661
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 384 149	3 347 013

Kirkebyåsen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Ronny Myhre
Styreleder

Rita Marie Rolandsen
Styremedlem

Eirik Bakkalia
Styremedlem

Lag nr: 76. Kirkebyåsen Borettslag Org. nr. 948 472 279



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.

	2024	2023
Disponible midler pr 01.01.	860 560	745 072
Endring disponible midler		
Årets resultat	116 939	206 064
Avdrag lån	-89 646	-90 577
Årets endring av disponible midler	27 293	115 488
Disponible midler	887 853	860 560
Omløpsmidler	953 448	916 313
Kortsiktig gjeld	-65 596	-55 753
Disponible midler	887 853	860 560



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2024 gjelder for valgperioden 2023/2024.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2024	2023
6600 Vedlikehold bygning	99 777	42 681
6603 Vedlikehold uteområde	19 740	4 246
6609 Egenandel forsikring	20 000	0
Sum	139 517	46 928

Vedlikehold bygning omfatter bl.a utbedr. skade veranda, montert pipebeslag på tak, montert panelovner i kjeller, samt serviceavtale brann og slukke- og evakueringsøvelse. Vedlikehold uteområde gjelder trefelling og strøsand.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6490 Leie Container	4 039	9 168
6500 Verktøy og redskap	0	12 995
6550 Driftsmateriell	0	374
6740 Honorar teknisk	23 288	0
7090 Driftskostn. traktor;maskin	1 399	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	909	896
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 475	1 490
7771 Diverse purregebyr og renter	-18	139
7790 Andre driftskostnader	6 648	158
Sum	39 615	27 095

Kto. 7790 Andre driftskostnader: nødbeslag rømningsdør kjeller, laminert branninnstruks, samt oppmerksomhetsgave.

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1978	2 213 500
Grunnarbeid søppelplass 2017	50 000
Lyddempet leilighet 2017	93 728
Møterom 2017	73 472
Bokført verdi 31.12.	2 430 700

Tomten eies av borettslaget Gnr. 758 og bnr. 163 i Indre Østfold kommune og inngår i kostprisen til bygningene. Gnr. og bnr. er endret fra 1.1.2020 da Trøgstad kommune gikk inn i Indre Østfold kommune. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2024	2023
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	70 240	54 843
Sum	70 240	54 843

Note 8 - Endringer egenkapital

	2024	2023
Egenkapital 01.01.	883 352	677 288
Årets resultat	116 939	206 064
Egenkapital 31.12.	1 000 291	883 352

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137364482	12117535531
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2018	2009
Rentesats:	5.70 %	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.06.2038	30.09.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 490 067	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 166 278	521 629
Avdrag i perioden:	53 380	36 265
Lånesaldo 31.12:	1 112 898	485 364

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	143 108	572 432
	8	128 229	1 025 832

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 1978 kr 720 000.

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



Resultat og balanse med noter for Kirkebyåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebyåsen Borettslag

Styreleder	Ronny Myhre (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Rita Marie Rolandsen (sign.)	05.02.2025
Styremedlem	Eirik Bakkalia (sign.)	03.03.2025



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorforening
Autorisert regnskaps-
førerselskap

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkebyåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkebyåsen Borettslag som viser et overskudd på kr 116 939. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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



SOLHØI REVISJON AS

Side 2

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldene lovkrav.

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

Sarpsborg, 3. mars 2025

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