



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 324 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 43  
Fredvang  
2317 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 08.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		223 819	273 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 947</b>	<b>282 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>751 053</b>	<b>701 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 194	2 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 194</b>	<b>2 403</b>
Annen finanskostnad		169 118	181 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 118</b>	<b>181 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 924</b>	<b>-178 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 129	522 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 634 559	17 634 559
Sum varige driftsmidler		17 634 559	17 634 559
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		17 634 559	17 634 559
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 006	14 074
Sum fordringer		15 006	14 074
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 528	497 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 528	497 356
Sum omløpsmidler		667 534	511 430
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 302 093</b>	<b>18 145 989</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 345 087	2 761 958
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 345 087</b>	<b>2 761 958</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 395 087</b>	<b>2 811 958</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 297 751	6 719 613
Øvrig langsiktig gjeld		8 450 000	8 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 747 751</b>	<b>15 169 613</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 747 751</b>	<b>15 169 613</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		147 705	147 704
Leverandørgjeld		3 027	16 714
Annen kortsiktig gjeld		8 522	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>159 255</b>	<b>164 418</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 907 006</b>	<b>15 334 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 302 093</b>	<b>18 145 989</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440840

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 324 964  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN III BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 43  
Fredvang  
2317 HAMAR

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Helen Peistorpet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 990 324 964  
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		984 000	984 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	9 128
Annen driftskostnad		223 819	273 675
<b>Sum kostnader</b>		<b>232 947</b>	<b>282 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>751 053</b>	<b>701 197</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 194	2 403
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 194</b>	<b>2 403</b>
Annen finanskostnad		169 118	181 341
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>169 118</b>	<b>181 341</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-167 924</b>	<b>-178 938</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		583 129	522 259
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>



Organisasjonsnr: 990 324 964  
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		17 634 559	17 634 559
Sum varige driftsmidler		17 634 559	17 634 559

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		17 634 559	17 634 559
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		15 006	14 074
Sum fordringer		15 006	14 074

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		652 528	497 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		652 528	497 356

Sum omløpsmidler		667 534	511 430
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 302 093</b>	<b>18 145 989</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 345 087	2 761 958



Sum opptjent egenkapital	3 345 087	2 761 958
Sum egenkapital	3 395 087	2 811 958
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 297 751	6 719 613
Øvrig langsiktig gjeld	8 450 000	8 450 000
Sum annen langsiktig gjeld	14 747 751	15 169 613
Sum langsiktig gjeld	14 747 751	15 169 613
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	147 705	147 704
Leverandørgjeld	3 027	16 714
Annen kortsiktig gjeld	8 522	
Sum kortsiktig gjeld	159 255	164 418
Sum gjeld	14 907 006	15 334 031
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>18 302 093</b>	<b>18 145 989</b>



Organisasjonsnr: 990 324 964  
KIRKEVEGEN III BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

## Note

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

5

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

6

### Ytelser til andre ledende personer

## Note

7

### Ytelser til revisjon



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Kirkevegen III Borettslag  
avholdes onsdag, 5. mai 2021 kl. 13:00, på Buttekvern Eldresenter

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Det er ingen innkomne forslag til behandling.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Brumunddal, 18.03.2021  
Styret i Kirkevegen III Borettslag

Thor Lillehovde /s/

Olav Vardeberg /s/

Oddveig Børkesveen /s/

Helga Kristine Bjørnstad /s/



## Til andelseierne i Kirkevegen III Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkevegen III Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Thor Lillehovde	Valgt i 2020 for 2 år
Nestleder	Olav Vardeberg	Valgt i 2019 for 2 år
Styremedlem	Oddveig Børkesveen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Helga Kristine Bjørnstad	Valgt i 2019 for 2 år
Varamedlem	Anne Ingunn Johansen	Valgt i 2020 for 1 år

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### Generelle opplysninger om Kirkevegen III Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Kirkevegen III Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990324964, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer :

688 156

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kirkevegen III Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

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

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## STYRETS ARBEID

Vi har hatt 2 styremøter i perioden

Det ble byttet batterier i brannvarslerne i alle leilighetene 05.11.2020.

Styret har ingen planer om investeringer i 2021.

I regnvær drypper det fra øvre til nedre terrasse. Tar sikte på å undersøke dette.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 984.000,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 232.947,-.

### Resultat

Årets resultat på kr 583.129,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 508.279,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune**

Det er lagt til grunn en generell prisøkning på 5 %.

### **Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettet med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

### **Forsikring**

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med en økning på ca. 15 %.

### **Lån**

Kirkevegen III Borettslag har lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### **Forretningsførerhonorar**

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 3 %.

### **Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2021.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkevegen III Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Kirkevegen III Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kirkevegen III Borettslag



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.

---

### *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 09. April 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



## KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>347 013</b>	<b>396 441</b>	<b>347 013</b>	<b>508 279</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		583 129	522 259	511 740	520 880
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-421 862	-571 687	-420 000	-431 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>161 267</b>	<b>-49 428</b>	<b>91 740</b>	<b>89 880</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>508 279</b>	<b>347 012</b>	<b>438 753</b>	<b>598 159</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		667 534	511 430		
Kortsiktig gjeld		-159 255	-164 418		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>508 279</b>	<b>347 012</b>		



## KIRKEVEGEN III BORETTSLAG ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	984 000	984 000	984 000	984 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>984 000</b>	<b>984 000</b>	<b>984 000</b>	<b>984 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-1 128	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-4 500	-4 000	-4 100	-4 800
Forretningsførerhonorar		-29 375	-28 575	-29 500	-30 300
Konsulenthonorar	6	-315	-1 230	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-1 446	-3 242	-20 000	-20 000
Forsikringer		-21 743	-25 803	-27 000	-25 000
Kommunale avgifter	8	-110 418	-108 962	-117 300	-121 700
Energi/fyring		-4 217	-5 955	-6 000	-6 000
TV-anlegg/bredbånd		-36 557	-37 944	-40 000	-38 000
Andre driftskostnader	9	-15 247	-57 965	-44 000	-44 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-232 947</b>	<b>-282 803</b>	<b>-300 100</b>	<b>-302 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>751 053</b>	<b>701 197</b>	<b>683 900</b>	<b>682 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	1 194	2 403	0	0
Finanskostnader	11	-169 118	-181 341	-172 160	-161 120
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-167 924</b>	<b>-178 938</b>	<b>-172 160</b>	<b>-161 120</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>583 129</b>	<b>522 259</b>	<b>511 740</b>	<b>520 880</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		583 129	522 259		



**KIRKEVEGEN III BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 990 324 964, KUNDENR. 4852**

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	17 407 139	17 407 139
Tomt		227 420	227 420
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>17 634 559</b>	<b>17 634 559</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		15 006	14 074
Driftskonto OBOS-banken		422 822	268 849
Sparekonto OBOS-banken		229 706	228 508
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>667 534</b>	<b>511 430</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 302 093</b>	<b>18 145 989</b>

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

Innskutt egenkapital 10 * 5000	50 000	50 000
Opptjent egenkapital	3 345 087	2 761 958
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3 395 087</b>	<b>2 811 958</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 297 751	6 719 613
Borettsinnskudd		8 450 000	8 450 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>14 747 751</b>	<b>15 169 613</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader		8 200	0
Leverandørgjeld		3 027	16 714
Påløpte renter		41 451	44 284
Påløpte avdrag		106 254	103 420
Annen kortsiktig gjeld	14	322	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>159 255</b>	<b>164 418</b>

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 302 093</b>	<b>18 145 989</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	15	18 053 386	18 053 386
Garantiansvar		0	0

Brumunddal, 18.03.2021  
Styret i Kirkevegen III Borettslag

Thor Lillehovde /s/      Olav Vardeberg /s/

Oddveig Børkesveen /s/      Helga Kristine Bjørnstad /s/

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

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**SKATTETREKKS KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	984 000
<b>SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>984 000</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 128
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 128</b>

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

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 8 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-315
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-315</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold brannsikring	-1 446
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-1 446</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-28 347
Vann- og avløpsavgift	-46 884
Feieavgift	-2 250
Renovasjonsavgift	-32 937
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-110 418</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-540
Snørydding	-8 176
Trykksaker	-549
Andre kontorkostnader	-88
Porto	-145
Drivstoff biler, maskiner osv.	-161
Bank- og kortgebyr	-2 219
Velferdskostnader	-3 368
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-15 247</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	93
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 101
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 194</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-169 118
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-169 118</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	17 407 139
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>17 407 139</b>

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.688/bnr.156

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

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

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.06.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 2,58 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2008	-9 300 000
Nedbetalt tidligere	2 580 387
Nedbetalt i år	421 862
	-6 297 751
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-6 297 751</b>

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-322
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-322</b>

**NOTE: 15****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	8 450 000
Pantelån	6 297 751
Påløpte avdrag	106 254
<b>TOTALT</b>	<b>14 854 005</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 407 139
Tomt	227 420
<b>TOTALT</b>	<b>17 634 559</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i NEMI FORSIKRING ASA med polisenummer 3055787. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

### HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

### Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

### Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

### Større vedlikehold og rehabilitering

2015

Maling av fasader.

Utført av Jac E. Jensen.

Pris: 491.250,-

Finansiert med lån i OBOS Banken.