



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 09.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 346 640	1 346 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 346 640</b>	<b>1 346 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	8 808
Annen driftskostnad		691 176	1 358 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 304</b>	<b>1 367 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 336</b>	<b>-20 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 425	13 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 425</b>	<b>13 517</b>
Annen finanskostnad		24 413	30 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 413</b>	<b>30 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 988</b>	<b>-17 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 348	-38 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 358	26 992
Sum fordringer		28 358	26 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 222	1 131 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 222	1 131 731
Sum omløpsmidler		1 422 580	1 158 723
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 497 608</b>	<b>15 233 751</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 353 896	7 719 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 353 896</b>	<b>7 719 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 355 896</b>	<b>7 721 548</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 023 308	1 402 804
Øvrig langsiktig gjeld		6 025 290	6 025 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 048 598</b>	<b>7 428 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 048 598</b>	<b>7 428 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68 062	68 109
Leverandørgjeld		25 052	16 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 114</b>	<b>84 109</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 141 712</b>	<b>7 512 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 497 608</b>	<b>15 233 751</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225234

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 946 265 225  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 24.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 946 265 225  
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 346 640	1 346 640
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 346 640</b>	<b>1 346 640</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		9 128	8 808
Annen driftskostnad		691 176	1 358 708
<b>Sum kostnader</b>		<b>700 304</b>	<b>1 367 516</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>646 336</b>	<b>-20 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 425	13 517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 425</b>	<b>13 517</b>
Annen finanskostnad		24 413	30 715
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>24 413</b>	<b>30 715</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-11 988</b>	<b>-17 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		634 348	-38 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>



Organisasjonsnr: 946 265 225  
KIRKEVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<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		14 057 244	14 057 244
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 784	17 784
Sum varige driftsmidler		14 075 028	14 075 028
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		14 075 028	14 075 028
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		28 358	26 992
Sum fordringer		28 358	26 992
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 222	1 131 731
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 394 222	1 131 731
Sum omløpsmidler		1 422 580	1 158 723
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 497 608</b>	<b>15 233 751</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		2 000	2 000
Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	8 353 896	7 719 548
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8 353 896</b>	<b>7 719 548</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 355 896</b>	<b>7 721 548</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 023 308	1 402 804
Øvrig langsiktig gjeld	6 025 290	6 025 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 048 598</b>	<b>7 428 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 048 598</b>	<b>7 428 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 062	68 109
Leverandørgjeld	25 052	16 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>93 114</b>	<b>84 109</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 141 712</b>	<b>7 512 203</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>15 497 608</b>	<b>15 233 751</b>



Organisasjonsnr: 946 265 225  
KIRKEVEGEN 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

## Note

### 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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

## Note

5

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





## Generalforsamling 2022

4847 Kirkevegen Borettslag

Tidspunkt: torsdag, 24. mars 2022, kl. 13:00 på Folkets Hus





## Til andelseierne i Kirkevegen Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. 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 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.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand.**



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Kirkevegen Borettslag  
avholdes torsdag, 24. mars 2022 kl. 13:00, på Folkets Hus

---

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 2021**

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Orientering vedrørende utskifting av rør mm, v/OBOS Prosjekt AS

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Hamar, 28.02.2022  
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/

Ingrid Marie Heggelund /s/

Olav Hestsveen /s/



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	May Esbjørnsen	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Ingrid Marie Heggelund	Valgt i 2020 for 2 år
Styremedlem	Olav Hestsveen	Valgt i 2021 for 2 år
Varamedlem	Inger Hegsvold	Valgt i 2021 for 1 år
Varamedlem	Gudrun Sigtbakken	Valgt i 2021 for 1 år

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Kirkevegen Borettslag

Borettslaget består av 20 andelsleiligheter.

Kirkevegen Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 946265225, og ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

688 158 166

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.

Kirkevegen 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.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 346 640,-.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 700 304,-.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 634 336,- 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 31.12.2021 kr 1 329 466,- 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 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## **KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022**

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

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

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

### **Forsikring**

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på 8 %.

### **Lån**

Kirkevegen Borettslag har lån i OBOS Banken.

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

### **Forretningsførerhonorar**

I budsjettet har vi lagt til grunn en økning på ca. 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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kirkevegen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 regnskapskikk 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.

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



**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 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>.

Hamar, 28. februar 2022  
PricewaterhouseCoopers AS

  
**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## KIRKEVEGEN BORETTSLAG ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847

### 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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>1 074 614</b>	<b>891 282</b>	<b>1 074 614</b>	<b>1 329 466</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		634 348	-38 074	490 040	312 870
Tillegg for nye langsiktige lån	14	0	1 186 059	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	14	-379 496	-964 654	-379 000	-178 000
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>254 852</b>	<b>183 331</b>	<b>111 040</b>	<b>134 870</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 329 466</b>	<b>1 074 614</b>	<b>1 185 654</b>	<b>1 464 336</b>

### SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		1 422 580	1 158 723
Kortsiktig gjeld		-93 114	-84 109
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 329 466</b>	<b>1 074 614</b>



**KIRKEVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 346 640	1 346 640	1 347 000	1 347 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 346 640</b>	<b>1 346 640</b>	<b>1 347 000</b>	<b>1 347 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 128	-808	-1 200	-1 200
Styrehonorar	4	-8 000	-8 000	-8 000	-8 000
Revisjonshonorar	5	-5 000	-4 800	-5 000	-5 300
Forretningsførerhonorar		-61 345	-59 850	-62 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-4 506	0	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-44 981	-790 789	-140 000	-290 000
Forsikringer		-92 542	-85 424	-90 000	-100 000
Kommunale avgifter	8	-260 814	-242 357	-255 500	-271 500
TV-anlegg/bredbånd		-111 629	-104 768	-110 000	-117 000
Andre driftskostnader	9	-110 360	-70 720	-149 500	-147 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-700 304</b>	<b>-1 367 516</b>	<b>-831 200</b>	<b>-1 013 500</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>646 336</b>	<b>-20 876</b>	<b>515 800</b>	<b>333 500</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	12 425	13 517	0	0
Finanskostnader	11	-24 413	-30 715	-25 760	-20 630
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-11 988</b>	<b>-17 198</b>	<b>-25 760</b>	<b>-20 630</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>634 348</b>	<b>-38 074</b>	<b>490 040</b>	<b>312 870</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		634 348	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-38 074		



**KIRKEVEGEN BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 946 265 225, KUNDENR. 4847**

**BALANSE**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	13 577 324	13 577 324
Tomt		479 920	479 920
Andre varige driftsmidler	13	17 784	17 784
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>14 075 028</b>	<b>14 075 028</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		136	0
Forskuddsbetalte kostnader		28 222	26 992
Driftskonto OBOS-banken		328 916	678 715
Sparekonto OBOS-banken		1 065 305	453 016
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 422 580</b>	<b>1 158 723</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 497 608</b>	<b>15 233 751</b>



12

Kirkevegen Borettslag

**EGENKAPITAL OG GJELD**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 20 * 100		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		8 353 896	7 719 548
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>8 355 896</b>	<b>7 721 548</b>

**GJELD****LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 023 308	1 402 804
Borettsinnskudd	15	6 025 290	6 025 290
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 048 598</b>	<b>7 428 094</b>

**KORTSIKTIG GJELD**

Leverandørgjeld		25 052	16 000
Påløpte renter		250	841
Påløpte avdrag		67 812	67 268
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>93 114</b>	<b>84 109</b>

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 497 608</b>	<b>15 233 751</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	16	11 975 290	11 975 290
Garantiansvar		0	0

Hamar, 28.02.2022  
Styret i Kirkevegen Borettslag

May Esbjørnsen /s/

Ingrid Marie Heggelund /s/

Olav Hestsveen /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.

**INNETEKTER**

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.

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 245 840
Kabel-tv / bredbånd	100 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 346 640</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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 8 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 000.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 506
--	--------

<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 506</b>
-----------------------------	---------------

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

Drift/vedlikehold bygninger	-5 188
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold VVS	-2 174
-----------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 671
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 948
--------------------------------------	--------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-44 981</b>
---------------------------------	----------------

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

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

Eiendomsskatt	-47 252
---------------	---------

Vann- og avløpsavgift	-146 128
-----------------------	----------

Feieavgift	-1 439
------------	--------

Renovasjonsavgift	-65 995
-------------------	---------

<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-260 814</b>
-------------------------------	-----------------

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

Container	-7 555
-----------	--------

Snørydding	-58 387
------------	---------

Gressklipping	-34 546
---------------	---------

Trykksaker	-42
------------	-----

Andre kontorkostnader	-50
-----------------------	-----

Porto	-293
-------	------

Bank- og kortgebyr	-2 387
--------------------	--------

Velferdskostnader	-7 100
-------------------	--------

<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-110 360</b>
----------------------------------	-----------------

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 192
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	136
Kundeutbytte fra Gjensidige	11 097
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>12 425</b>

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

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-1 504
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-2 089
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-20 820
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-24 413</b>

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

Kostpris/bokført verdi 1989	13 456 230
Tilgang 1998	121 094
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>13 577 324</b>

Tomten ble kjøpt i 1988.

Gnr.688/bnr.158 M. flere

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

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Asfalt	
Tilgang 1990	17 784
	17 784
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>17 784</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 1991	-4 080 000
Nedbetalt tidligere	3 809 542
Nedbetalt i år	270 458

0

**OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020	-1 186 059
Nedbetalt tidligere	162 631
Nedbetalt i år	120

-1 023 308

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-1 023 308****NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989

-6 025 290

**SUM BORETTINNSKUDD****-6 025 290****NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 025 290
Pantelån	1 023 308
Påløpte avdrag	67 812
<b>TOTALT</b>	<b>7 116 410</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	13 577 324
Tomt	479 920
<b>TOTALT</b>	<b>14 057 244</b>



## ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83505723. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden.

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 sløkkeutstyr 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. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### 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

2020	Vask, rengjøring og maling av tak	Utført av Maling og Vask AS
2018	Utvendig maling av boenheter og garasjer	Utført av Maling og Vask AS
2017	Vedlikehold av balkongulv.	I Kirkevegen 97 E, H, L, T og U
2012	Vedlikehold av balkongulv	i Kirkevegen 97 A, B, G, O og P
2008	Utvending maling av bygningene	
1998	Tak og inngangspartier	
1990	Asfaltering	