



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

### 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, 15.08.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 922260311

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		458 028	399 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 028</b>	<b>399 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		197 040	190 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 450</b>	<b>202 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 578</b>	<b>197 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115	272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115</b>	<b>272</b>
Annen finanskostnad		272 165	232 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 165</b>	<b>232 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 050</b>	<b>-232 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 472	-35 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		7 200 000	7 200 000
Sum varige driftsmidler		7 200 000	7 200 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 200 000	7 200 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 855	50 903
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 855	50 903
Sum omløpsmidler		5 855	50 903
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 205 855</b>	<b>7 250 903</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		175 444	152 972
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-175 444</b>	<b>-152 972</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-135 444</b>	<b>-112 972</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		4 458 000	4 458 000
Øvrig langsiktig gjeld		2 880 000	2 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 338 000</b>	<b>7 338 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 338 000</b>	<b>7 338 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 486	23 255
Leverandørgjeld		1 814	2 620
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 300</b>	<b>25 875</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 341 300</b>	<b>7 363 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 205 855</b>	<b>7 250 903</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 746529

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 260 311  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ystenesgata 6B  
6003 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

#### 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, 14.08.2025



Organisasjonsnr: 922 260 311  
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		458 028	399 211
<b>Sum inntekter</b>		<b>458 028</b>	<b>399 211</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		11 410	11 410
Annen driftskostnad		197 040	190 735
<b>Sum kostnader</b>		<b>208 450</b>	<b>202 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>249 578</b>	<b>197 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115	272
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115</b>	<b>272</b>
Annen finanskostnad		272 165	232 818
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>272 165</b>	<b>232 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-272 050</b>	<b>-232 546</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 472	-35 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>



Organisasjonsnr: 922 260 311  
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 7 200 000 7 200 000  
Sum varige driftsmidler 7 200 000 7 200 000

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 200 000 7 200 000

**Omløpsmidler**  
**Varer**  
Sum varer 0 0

**Fordringer**  
Sum fordringer 0 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 5 855 50 903  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 5 855 50 903

Sum omløpsmidler 5 855 50 903

**SUM EIENDELER** 7 205 855 7 250 903

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Annen innskutt egenkapital 40 000 40 000  
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

**Opptjent egenkapital**  
Udekket tap 175 444 152 972  
Sum opptjent egenkapital -175 444 -152 972



Sum egenkapital	-135 444	-112 972
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 458 000	4 458 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 880 000	2 880 000
Sum annen langsiktig gjeld	7 338 000	7 338 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 338 000</b>	<b>7 338 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 486	23 255
Leverandørgjeld	1 814	2 620
Sum kortsiktig gjeld	3 300	25 875
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 341 300</b>	<b>7 363 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 205 855</b>	<b>7 250 903</b>



Organisasjonsnr: 922 260 311  
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 6650  
KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG



## Velkommen til årsmøte i KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

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

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 09:00 og lukker 30. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/6650>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak  
Renate

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Forslag til vedtak  
Øyvind Artvåg og Mikkel Veбенstad

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 16



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

**Vedlegg**

1. 6650 Årsregnskap 2024.pdf

2. 6650 Kirsebærhagen Borettslag.pdf

Sak 5

## **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0,-.

**Styrets innstilling**

Med borettslagets økonomi kan vi ikke sette noe honorar i år heller

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til null

Sak 6

## **Valg av tillitsvalgte**

**Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mikkel Veбенstad

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Renate Flatøy



## KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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

### DISPONIBLE MIDLER

Note	2024	2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>25 028</b>	<b>60 508</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>		
Årets resultat (se res.regnskapet)	-22 472	-35 480
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 556</b>	<b>25 028</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>		
Omløpsmidler	5 855	50 903
Kortsiktig gjeld	-3 300	-25 875
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>2 555</b>	<b>25 028</b>



## KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	458 028	399 211	458 022	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>458 028</b>	<b>399 211</b>	<b>458 022</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-1 410	-1 410	0	0
Styrehonorar	4	-10 000	-10 000	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 788	-5 460	-6 000	0
Forretningsførerhonorar		-36 555	-34 763	-37 000	0
Konsulenthonorar	6	-8 864	-7 738	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	0	-8 991	-10 000	0
Forsikringer		-32 889	-24 734	-27 000	0
Kommunale avgifter	8	-88 132	-77 277	-76 000	0
Energi/fyring		-22 599	-23 755	-25 000	0
Andre driftskostnader	9	-2 213	-8 019	-7 000	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-208 450</b>	<b>-202 145</b>	<b>-193 000</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>249 578</b>	<b>197 066</b>	<b>265 022</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	115	272	0	0
Finanskostnader	11	-272 165	-232 818	-268 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-272 050</b>	<b>-232 546</b>	<b>-268 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-22 472</b>	<b>-35 480</b>	<b>-2 978</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-22 472	-35 480		



### KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG ORG.NR. 922 260 311, KUNDENR. 6650

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	6 120 000	6 120 000
Tomt		1 080 000	1 080 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>7 200 000</b>	<b>7 200 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Driftskonto OBOS-banken		5 855	50 903
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 855</b>	<b>50 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 205 855</b>	<b>7 250 903</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 4 * 10 000		40 000	40 000
Udekket tap	13	-175 444	-152 972
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-135 444</b>	<b>-112 972</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	4 458 000	4 458 000
Borettsinnskudd	15	2 880 000	2 880 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 338 000</b>	<b>7 338 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 814	2 620
Påløpte renter		1 486	23 255
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 300</b>	<b>25 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 205 855</b>	<b>7 250 903</b>
Pantstillelse	16	7 338 000	7 338 000
Garantiansvar		0	0

Kristiansund N, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Kirsebærhagen Borettslag

Renate Rasmussen Flatøy

Kent Einar Otterholm

Stine Bjerkås Otterholm

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

**SKATTETREKKS KONTTO**

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

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

Felleskostnader	458 028
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>458 028</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-1 410
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-1 410</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 2023/2024, og er på kr 10 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 788.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-8 864
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-8 864</b>

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

<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>0</b>
---------------------------------	----------

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

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

Eiendomsskatt	-21 652
Vann- og avløpsavgift	-49 055
Renovasjonsavgift	-17 425
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-88 132</b>

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

Andre fremmede tjenester	-105
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 053
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 213</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	115
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>115</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-272 165
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-272 165</b>

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

Kostpris/bokført verdi 2019	6 120 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>6 120 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2019 for kr 1 080 000.

Gnr.122/bnr.241

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

**NOTE: 13****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

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

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,10 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2020	-4 458 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-4 458 000
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-4 458 000</b>

**AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN**

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimert forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS Boligkreditt AS	Første avdrag er 30/07-2029
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/08-2029	
1, 2		1 850
3		2 700
4		2 800

**NOTE: 15****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2019	-2 880 000
<b>SUM BORETTINNSKUDD</b>	<b>-2 880 000</b>

**NOTE: 16****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 880 000
Pantelån	4 458 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 338 000</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 120 000
Tomt	1 080 000
<b>TOTALT</b>	<b>7 200 000</b>



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Langelandsvegen 1  
DaaeGården, 6010 Ålesund

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kirsebærhagen Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirsebærhagen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Ålesund, 10. mars 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Truls Nesslin  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MDAUE-XTOMD-4ZOTU-NCQ578-KIFUJ-WM2C



# PENNEO

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

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

## Nesslin, Truls

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2263660

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-10 22:09:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MDAUE-XTOMD-4ZOTU-NQ578-KIFUH-WM12C

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Vedlegg 2

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

13 av 16



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.25

Selskapsnummer: 6650 Selskapsnavn: KIRSEBÆRHAGEN BORETTSLAG

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Renate</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Øyvind Artvåg og Mikkel Vebenstad</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes

For

Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til null

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mikkel Veбенstad

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Renate Flatøy



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.