



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 405 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølvi Helene Leithe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	530 328	499 872
Sum inntekter		530 328	499 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 182	59 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 690	10 690
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	501 106	532 932
Sum kostnader		548 978	603 255
Driftsresultat		-18 650	-103 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 946	2 029
Annen finansinntekt		7 458	6 869
Sum finansinntekter		15 404	8 898
Netto finans		15 404	8 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246	-94 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 246	-94 485
Årsresultat		-3 246	-94 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 247	-94 486
Sum overføringer og disponeringer		-3 247	-94 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 504 054	3 504 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	52 560	63 250
Sum varige driftsmidler		3 556 614	3 567 304
Sum anleggsmidler		3 556 614	3 567 304
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		252 248	29 028
Sum fordringer		252 248	29 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	351 392	377 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 392	377 930
Sum omløpsmidler		603 640	406 958
SUM EIENDELER		4 160 254	3 974 262
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 885 552	2 888 799



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 885 552	2 888 799
Sum egenkapital	11	2 886 752	2 889 999
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 036 000	1 036 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 036 000	1 036 000
Sum langsiktig gjeld		1 036 000	1 036 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		228 226	23 673
Skyldige offentlige avgifter		56	2 523
Annen kortsiktig gjeld		9 220	22 067
Sum kortsiktig gjeld		237 502	48 263
Sum gjeld		1 273 502	1 084 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 160 254	3 974 262



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 528035

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 405 748
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torgg 5/7
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sølvi Helene Leithe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 952 405 748
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	530 328	499 872
Sum inntekter		530 328	499 872
Kostnader			
Lønnskostnad	2	37 182	59 633
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	10 690	10 690
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	501 106	532 932
Sum kostnader		548 978	603 255
Driftsresultat		-18 650	-103 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 946	2 029
Annen finansinntekt		7 458	6 869
Sum finansinntekter		15 404	8 898
Netto finans		15 404	8 898
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 246	-94 485
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 246	-94 485
Årsresultat		-3 246	-94 485
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 247	-94 486
Sum overføringer og disponeringer		-3 247	-94 486



Organisasjonsnr: 952 405 748
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	3 504 054	3 504 054
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	52 560	63 250
Sum varige driftsmidler		3 556 614	3 567 304

Sum anleggsmidler **3 556 614** **3 567 304**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		252 248	29 028
Sum fordringer		252 248	29 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	351 392	377 930
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 392	377 930

Sum omløpsmidler **603 640** **406 958**

SUM EIENDELER **4 160 254** **3 974 262**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 885 552	2 888 799
Sum opptjent egenkapital		2 885 552	2 888 799

Sum egenkapital **11** **2 886 752** **2 889 999**

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 036 000	1 036 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 036 000	1 036 000
Sum langsiktig gjeld	1 036 000	1 036 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	228 226	23 673
Skyldige offentlige avgifter	56	2 523
Annen kortsiktig gjeld	9 220	22 067
Sum kortsiktig gjeld	237 502	48 263
Sum gjeld	1 273 502	1 084 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 160 254	3 974 262



Organisasjonsnr: 952 405 748
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Kirkebakken Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkebakken Borettslag's årsregnskap som viser et underskudd på kr 3.247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 18. mars 2024

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor



Disponible midler Kirkebakken Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2023	Ar 2022
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	358 695	442 491
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	-3 247	-94 486
Andre forhold som påvirker disp midler	10 690	10 690
Årets endring i disponible midler	7 443	-83 796
Disponible midler 31.12	366 138	358 695



Resultatregnskap Kirkebakken Borettslag - 2023-12

	Note	Regnskap År 2023	Regnskap År 2022	Budsjett År 2023	Budsjett År 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	530 328	499 872	517 392	597 538
Sum inntekter		530 328	499 872	517 392	597 538
Kostnader					
Personalkostnader	2	37 182	59 633	47 009	47 009
Avskrivninger	3	10 690	10 690	0	0
Kommunale avgifter		125 806	113 235	144 958	157 335
Strøm og annen energi	4	8 377	7 306	7 500	8 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	112 472	189 383	100 060	112 060
Løpende driftskostnader	6	8 785	20 646	15 300	15 300
Administrativ konsulentbistand	7	75 049	72 514	74 673	78 722
Digitale tjenester		60 503	50 443	52 000	63 407
Forsikringer		83 578	67 622	71 888	91 898
Andre driftskostnader	8	26 536	11 783	15 000	18 600
Sum driftskostnader		548 979	603 255	528 388	592 331
Driftsresultat		-18 651	-103 383	-10 996	5 207
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		7 946	2 029	0	0
Andre finansinntekter		7 458	6 869	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		15 404	8 898	0	0
Årets resultat		-3 247	-94 486	-10 996	5 207
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-3 247	-94 486	0	0
Sum disponeringer		-3 247	-94 486	0	0

klientnr. 83 Kirkebakken Borettslag org.nr. 952405748



Balanse - Kirkebakken Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	134 483	134 483
Bygninger	9	3 369 571	3 369 571
Andre driftsmidler	3	52 560	63 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		3 556 614	3 567 304
Omløpsmidler			
Fordringer			
Erstatningsmessige skader		126 331	0
Andre fordringer		125 917	29 028
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	351 392	376 280
Innestående på særvilkår - skattetrekk		0	1 650
Sum omløpsmidler		603 640	406 958
SUM EIENDELER		4 160 253	3 974 262

klientnr. 83 Kirkebakken Borettslag org.nr. 952405748



Balanse - Kirkebakken Borettslag - 2023-12

	Note	År 2023	År 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		2 885 552	2 888 799
Sum egenkapital	11	2 886 752	2 889 999
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		1 036 000	1 036 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 756	17 971
Gjeld til forretningsfører		100	0
Leverandørgjeld		228 226	23 673
Skyldig off. myndigheter		56	2 523
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		288	2 781
Annen kortsiktig gjeld		1 076	1 315
Sum gjeld		1 273 502	1 084 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 160 253	3 974 262

Sted: _____, dato: _____

Sølvi Helene Leithe
Styreleder

Laila Aannestad
Styremedlem

Sverre Stokke
Styremedlem

klientnr. 83 Kirkebakken Borettslag org.nr. 952405748



Noter Kirkebakken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Vårig driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Vårig driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Kirkebakken Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2023	År 2022
3600 Innkrevde felleskostnader	530 328	499 872
Sum	530 328	499 872

Note 2 - Personalkostnader

	År 2023	År 2022
5111 Lønn styremedlemmer	2 300	6 400
5137 Andre lønnskostnader	0	13 050
5150 Opptjente feriepenger	288	2 781
5330 Styrehonorar	30 000	30 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 554	6 977
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	41	392
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	0	33
Sum	37 182	59 633

Antall årsverk sysselsatt: 0,00
Lønn styremedlemmer gjelder diverse vinter vedlikehold

Note 3 - Anleggsmidler

	ELbil ladning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	74 831
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	74 831
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 271
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 560
Årets avskrivninger :	10 690
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	7

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2023	År 2022
6340 Lys, varme	8 377	7 306
Sum	8 377	7 306



Noter Kirkebakken Borettslag

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2023	År 2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	66 020	10 056
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	36 252	25 298
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	0	3 203
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	200	1 826
6640 Periodisk vedlikehold	0	154 000
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	10 000	-5 000
Sum	112 472	189 383

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2023	År 2022
6330 Vaktmestertjenester	0	3 475
6395 Sommer og vintervedlikehold	6 685	15 371
6780 Andre driftsavtaler	2 100	1 800
Sum	8 785	20 646

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2023	År 2022
6701 Honorar revisjon	3 775	3 250
6710 Forretningsførerhonorar	71 274	69 264
Sum	75 049	72 514

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2023	År 2022
6400 Leie maskiner	6 198	0
6490 Annen leiekostnad	9 533	0
6500 Verktøy	4 898	6 248
6550 Driftsmateriale	304	0
6800 Kontorrekvisita	0	25
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	387
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	217
7420 Gave og tilskudd	350	0
7450 Kontingent boligbyggelaget	3 000	3 000
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 054	706
7770 Bank og kortgebyrer	1 200	1 200
Sum	26 536	11 783



Noter Kirkebakken Borettslag

Note 9 - Eiendom

	År 2023	År 2022
1150 Tomter	134 483	134 483
1100 Bygninger	3 189 823	3 189 823
1101 Rehabilitering og påkostninger	109 061	109 061
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	70 688	70 688
Sum	3 504 054	3 504 054

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2023	År 2022
1930 Driftskonto Boligbanken	91 670	74 429
1933 Bankinnskudd sparekonto Boligbanken	259 721	301 851
Sum	351 392	376 280

Note 11 - Egenkapital

	År 2023	År 2022
Innskutt egenkapital	1 200	1 200
Oppført egenkapital	2 885 552	2 888 799
SUM EGENKAPITAL	2 886 752	2 889 999

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Borettslag

Styreleder	Sølvi Helene Leithe (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Laila Aannestad (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Sverre Stokke (sign.)	14.03.2024