



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL
Forretningsadresse: v/ AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

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: 10.06.2025

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, 02.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 080	502 713
Sum inntekter		499 080	502 713
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	57 050
Annen driftskostnad		382 449	318 776
Sum kostnader		422 384	375 826
Driftsresultat		76 696	126 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 904	18 742
Sum finansinntekter		17 904	18 742
Annen finanskostnad		210 232	181 610
Sum finanskostnader		210 232	181 610
Netto finans		-192 328	-162 868
Resultat før skattekostnad		-115 632	-35 981
Årsresultat		-115 632	-35 981
Totalresultat		-115 632	-35 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 632	-35 981
Sum overføringer og disponeringer		-115 632	-35 981



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		3 233 013	3 233 013
Sum varige driftsmidler		3 233 013	3 233 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 233 013	3 233 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 820	-10 240
Andre fordringer		41 012	31 408
Sum fordringer		63 832	21 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 647	518 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 647	518 253
Sum omløpsmidler		345 479	539 421
SUM EIENDELER		3 578 492	3 772 434

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		390 420	274 788
Sum opptjent egenkapital		-390 420	-274 788
Sum egenkapital		-389 720	-274 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 961 202	3 026 089
Øvrig langsiktig gjeld		929 206	929 206
Sum annen langsiktig gjeld		3 890 408	3 955 295
Sum langsiktig gjeld		3 890 408	3 955 295
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		34 547	34 076
Leverandørgjeld		13 676	36 061
Annen kortsiktig gjeld		29 581	21 091
Sum kortsiktig gjeld		77 804	91 228
Sum gjeld		3 968 212	4 046 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 578 492	3 772 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600509

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL
Forretningsadresse: v/ AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

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: 10.06.2025

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		499 080	502 713
Sum inntekter		499 080	502 713
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	57 050
Annen driftskostnad		382 449	318 776
Sum kostnader		422 384	375 826
Driftsresultat		76 696	126 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 904	18 742
Sum finansinntekter		17 904	18 742
Annen finanskostnad		210 232	181 610
Sum finanskostnader		210 232	181 610
Netto finans		-192 328	-162 868
Resultat før skattekostnad		-115 632	-35 981
Årsresultat		-115 632	-35 981
Totalresultat		-115 632	-35 981
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-115 632	-35 981
Sum overføringer og disponeringer		-115 632	-35 981



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

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			
Sum varige driftsmidler		3 233 013	3 233 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 233 013	3 233 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		22 820	-10 240
Andre fordringer		41 012	31 408
Sum fordringer		63 832	21 168
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 647	518 253
Sum omløpsmidler		345 479	539 421
SUM EIENDELER		3 578 492	3 772 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	390 420	274 788
Sum opptjent egenkapital	-390 420	-274 788
Sum egenkapital	-389 720	-274 088
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 961 202	3 026 089
Øvrig langsiktig gjeld	929 206	929 206
Sum annen langsiktig gjeld	3 890 408	3 955 295
Sum langsiktig gjeld	3 890 408	3 955 295
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 547	34 076
Leverandørgjeld	13 676	36 061
Annen kortsiktig gjeld	29 581	21 091
Sum kortsiktig gjeld	77 804	91 228
Sum gjeld	3 968 212	4 046 523
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 578 492	3 772 434



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTLAGET KIRKE GT 40 AL

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. 9251
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL



Velkommen til årsmøte i BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

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

Dato for årsmøtet:

10. juni 2025 kl. 19:00, Kirkegata 40.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Test

Innkalling sendes i forkant

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer for 2024
7. Valg av tillitsvalgte
8. Vedlikeholdsprosjekter

Med vennlig hilsen,

Styret i BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL



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.

Styrets innstilling
Bjørng Frøland velges som møteleder

Forslag til vedtak
Bjørng Frøland er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Bjørng Frøland foreslått. Som protokollvitner ble Roger Storhaug foreslått.



Sak 4

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 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Styrets innstilling
Styret anbefaler godkjenning av årsrapport og årsregnskap

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes av lånet.

Sak 6

Fastsettelse av honorarer for 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30.000,- som tidligere år

Honorar styreleder: 15.000,-

Honorar styremedlem: 7.500,-

Honorar styremedlem: 7.500,-

*Styrets godtgjørelse for 2023 fremkommer i regnskapet for 2024 på 35.000,- som er kr 5.000,- feil i forhold til årsmøtets vedtak i 2024.

Styrets innstilling
Styret anbefaler at godtgjørelse for styret godkjennes.



Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 30.000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Bjørng Frøland trekker seg som styreleder, gjenstår 1 år av valgperioden

Roger Storhaug er på valg for 2 år

Vegard Sølberg er ikke på valg (valgt for 2 år i 2025)

Innstilling

Årsmøtet velger ny styreleder og styremedlem. Dersom dette ikke er gjennomførbart, må det hyres inn ekstern styreleder/medlem og og avholdes ekstraordinær generalforsamling.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mr/Mrs X No Name yet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roger Storhaug

Sak 8

Vedlikeholdsprosjekter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er ikke kommet inn saker til styret innen 01.06.

På sikt vil det være behov for vedlikeholdsprosjekter som går på følgende:

Utskifting av vinduer i loftsetasjen/ tiltak mot isdannelse tak/takrenner vinterstid.

Utbedring av murfasade, spesielt mot bakgård - samt fjerning av uønsket grafitti på fasade og beskyttelse av mur.

Utbedring av kjeller med tanke på bedre klima.

Styrets innstilling



Styret mener at disse sakene diskuteres og gir tilbakemelding om hvilke prosjekt som skal iverksettes først og hvem som påtar seg å innhente tilbud fra egnede aktører.

Forslag til vedtak

Forslaget godtas



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 10.06.25

Selskapsnummer: 9251 Selskapsnavn: BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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



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
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		448 194	550 759
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		-115 632	-35 981
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-64 887	-66 584
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-180 519	-102 565
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		267 675	448 194
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		345 479	539 421
Kortsiktig gjeld		-77 804	-91 228
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		267 675	448 193



BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL ORG.NR. 959 286 434, KUNDENR. 9251

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	499 080	504 280	721 000	0
Andre inntekter		0	-1 567	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		499 080	502 713	721 000	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 935	-7 050	-7 050	0
Styrehonorar	4	-35 000	-50 000	-50 000	0
Revisjonshonorar	5	-9 685	-9 042	-9 500	0
Regnskapsførerhonorar		-33 290	-31 775	-33 500	0
Konsulenthonorar	6	-5 556	-2 750	-5 000	0
Drift og vedlikehold	7	-45 194	-19 615	-104 500	0
Forsikringer		-62 416	-58 614	-65 000	0
Kommunale avgifter	8	-130 879	-112 541	-108 600	0
Energi/fyring		-10 020	-7 577	-11 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-76 944	-72 496	-76 000	0
Andre driftskostnader	9	-8 465	-4 366	-7 700	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-422 384	-375 826	-477 850	0
DRIFTSRESULTAT		76 696	126 887	243 150	0
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 904	18 742	0	0
Finanskostnader	11	-210 232	-181 610	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-192 328	-162 868	0	0
ÅRSRESULTAT		-115 632	-35 981	243 150	0
Overføringer:					
Udekket tap		-115 632	-35 981		



BORETTLAGET KIRKE GT 40 AL
ORG.NR. 959 286 434, KUNDENR. 9251

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	2 632 892	2 632 892
Leiligheter/lokaler	13	600 121	600 121
SUM ANLEGGSMIDLER		3 233 013	3 233 013
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		41 760	0
Forskuddsbetalte kostnader		22 072	21 168
Driftskonto OBOS-banken		98 404	47 028
Sparekonto OBOS-banken		183 243	471 226
SUM OMLØPSMIDLER		345 479	539 421
SUM EIENDELER		3 578 492	3 772 434
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	14	-390 420	-274 788
SUM EGENKAPITAL		-389 720	-274 088
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 961 202	3 026 089
Borettsinnskudd	16	929 206	929 206
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 890 408	3 955 295
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 940	10 240
Leverandørgjeld		13 676	36 061
Påløpte renter		34 547	34 076
Påløpte kostnader		641	851
Annen kortsiktig gjeld	17	10 000	10 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		77 804	91 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 578 492	3 772 434
Pantstillelse	18	4 000 000	4 000 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 20.03.2025
Styret i Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Björg Jorid Frøland

Vegard Sølberg

Roger Storhaug

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk 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.

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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	389 880
Hybel	109 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	499 080

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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 35 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 685.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 556
SUM KONSULENTHONORAR	-5 556

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS	-8 565
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 561
Drift/vedlikehold brannsikring	-18 249
Egenandel forsikring	-16 530
Kostnader dugnader	-290
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-45 194

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-52 710
Vann- og avløpsavgift	-31 880
Feieavgift	-4 661
Renovasjonsavgift	-41 628
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-130 879

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 472
Driftsmateriell	-239
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-356
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 158
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-8 465

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	264
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 017
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	125
Kundeutbytte fra Gjensidige	6 498
SUM FINANSINNTEKTER	17 904

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Nordea	-210 125
Renter på leverandørgjeld	-107
SUM FINANSKOSTNADER	-210 232

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

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning	577 175
Avskrevet tidligere år	-113 729
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	2 763 052
Avskrevet tidligere år	-933 962
Nytt brannsikringsanlegg 2020	340 356
Brannutstyr anskaffet før 2008	65 707
Kostnadsført i 2020	-65 707
SUM BYGNINGER	2 632 892

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.112

Bygningen er ikke videre avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**LEILIGHETER**

Seksjon 1	600 121
SUM LEILIGHETER	600 121

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

NORDEA

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	373 911
Nedbetalt i år	64 887
	-2 961 202

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-2 961 202**

NOTE: 16**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig beløp	-929 206
-------------------	----------

SUM BORETTSSINNSKUDD **-929 206**

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositum hybel	-10 000
-----------------	---------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-10 000**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	929 206
Pantelån	2 961 202
TOTALT	3 890 408

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

Bygninger	2 632 892
TOTALT	2 632 892



Resultatanalyse 2024 Borettslaget Kirke Gt 40 AI

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	499 080	721 000	221 920	31 %
Sum driftsinntekter	499 080	721 000	221 920	31 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-4 935	-7 050	-2 115	30 %
Styrehonorar	-35 000	-50 000	-15 000	30 %
Revisjonshonorar	-9 685	-9 500	185	-2 %
Regnskapsførerhonorar	-33 290	-33 500	-210	1 %
Konsulenthonorar	-5 556	-5 000	556	-11 %
Drift og vedlikehold	-45 194	-104 500	-59 306	57 %
Forsikringer	-62 416	-65 000	-2 584	4 %
Kommunale avgifter	-130 879	-108 600	22 279	-21 %
Energi/fyring	-10 020	-11 000	-980	9 %
TV-anlegg/bredbånd	-76 944	-76 000	944	-1 %
Andre driftskostnader	-8 465	-7 700	765	-10 %
Sum driftskostnader	-422 384	-477 850	-55 466	12 %
Driftsresultat	76 696	243 150	166 454	68 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	17 904	0	-17 904	100 %
Finanskostnader	-210 232	0	210 232	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	-192 328	0	192 328	100 %
Årsresultat	-115 632	243 150	358 782	148 %



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirke Gt 40 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirke Gt 40 AL som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske
Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Borettslaget Kirke Gt 40 AL

enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimatene 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 4. juni 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)