



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 047 811	1 070 428
Sum inntekter		883 458	925 913
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 893	45 747
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 190 337	492 644
Sum kostnader		1 236 231	538 391
Driftsresultat		-188 420	532 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	2 208
Sum finansinntekter		10	2 208
Annen rentekostnad		53 442	77 368
Sum finanskostnader		53 442	77 368
Netto finans		53 432	75 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 851	456 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 851	456 877
Årsresultat		-241 851	456 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 852	456 878
Sum overføringer og disponeringer		-241 852	456 878



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 025 000	11 025 000
Sum varige driftsmidler		11 025 000	11 025 000
Sum anleggsmidler		11 025 000	11 025 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 316	13 899
Andre fordringer		29 717	27 015
Sum fordringer		61 033	40 914
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		372 829	1 039 189
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 829	1 039 189
Sum omløpsmidler		433 862	1 080 103
SUM EIENDELER		11 458 862	12 105 103
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 683 818	3 925 669
Sum opptjent egenkapital		3 613 818	3 855 669



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	3 683 818	3 925 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 463 386	3 035 705
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 193 663	5 033 574
Sum annen langsiktig gjeld		7 657 049	8 069 279
Sum langsiktig gjeld		7 657 049	8 069 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 668	68 177
Skyldige offentlige avgifter		1 425	1 551
Annen kortsiktig gjeld	14	71 902	40 426
Sum kortsiktig gjeld		117 995	110 154
Sum gjeld		7 775 044	8 179 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 458 862	12 105 103
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 657 049	8 069 279



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322777

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 047 811	1 070 428
Sum inntekter		883 458	925 913
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 893	45 747
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 190 337	492 644
Sum kostnader		1 236 231	538 391
Driftsresultat		-188 420	532 037
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10	2 208
Sum finansinntekter		10	2 208
Annen rentekostnad		53 442	77 368
Sum finanskostnader		53 442	77 368
Netto finans		53 432	75 159
Ordinært resultat før skattekostnad		-241 851	456 877
Ordinært resultat etter skattekostnad		-241 851	456 877
Årsresultat		-241 851	456 877
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-241 852	456 878
Sum overføringer og disponeringer		-241 852	456 878



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

11 025 000	11 025 000
11 025 000	11 025 000

Sum anleggsmidler	11 025 000	11 025 000
-------------------	------------	------------

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

31 316	13 899
29 717	27 015
61 033	40 914

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

372 829	1 039 189
372 829	1 039 189

Sum omløpsmidler	433 862	1 080 103
------------------	---------	-----------

SUM EIENDELER	11 458 862	12 105 103
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

70 000	70 000
--------	--------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

3 683 818	3 925 669
3 613 818	3 855 669

Sum egenkapital	12	3 683 818	3 925 669
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 13

2 463 386	3 035 705
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	5 193 663	5 033 574
Sum annen langsiktig gjeld		7 657 049	8 069 279
Sum langsiktig gjeld		7 657 049	8 069 279
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 668	68 177
Skyldige offentlige avgifter		1 425	1 551
Annen kortsiktig gjeld	14	71 902	40 426
Sum kortsiktig gjeld		117 995	110 154
Sum gjeld		7 775 044	8 179 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 458 862	12 105 103
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 657 049	8 069 279



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	969 949	909 761
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-241 852	456 878
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-572 319	-619 812
Endringer i andre langsiktige poster	160 089	223 122
B. Årets endring disponible midler	-654 082	60 187
C. Disponible midler	315 867	969 949
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	433 862	1 080 103
Kortsiktig gjeld	-117 995	-110 154
C. Disponible midler	315 867	969 949

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	883 458	925 913	899 917	867 000
Sum leieinntekt		883 458	925 913	899 917	867 000
Sum inntekt		883 458	925 913	899 917	867 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	25 893	25 747	28 903	31 847
Styrehonorar	2	20 000	20 000	20 000	47 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	215 844	118 587	125 000	145 000
Kostnad eiendom/lokale	5	21 662	24 064	22 200	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	116 480	105 128	110 000	116 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 251	1 596	1 500	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	686 559	97 160	572 000	75 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	3 900	4 500
Forretningsførerhonorar		51 307	50 105	51 310	53 000
Andre honorar	10	15 000	24 644	0	15 000
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 000
Forsikring		27 915	25 932	28 014	31 000
Eiendomsskatt		32 149	30 179	31 800	35 000
Andre kostnader	11	7 964	1 143	3 200	3 000
Sum kostnad		1 236 231	538 391	1 007 652	608 347
Driftsresultat før IN		-352 772	387 522	-107 735	258 653
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		164 353	144 515	0	0
Driftsresultat etter IN		-188 420	532 037	-107 735	258 653
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		10	2 208	3 500	0
Rentekostnad		53 442	77 368	56 349	49 000
Netto finansposter		53 432	75 159	52 849	49 000
Arsresultat		-241 852	456 878	-160 584	209 653
Overført til/fra annen egenkapital		-241 852	456 878	0	0
SUM OVERFØRINGER		-241 852	456 878	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	3	11 025 000	11 025 000
Sum anleggsmidler		11 025 000	11 025 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 405	13 899
Kundefordringer		16 911	0
Forskuddsbetalte kostnader		29 717	27 015
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		372 829	1 039 189
Sum omløpsmidler		433 862	1 080 103
SUM EIENDELER		11 458 862	12 105 103

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr 989383000



Balanse 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 613 818	3 855 669
Sum opptjent egenkapital		3 613 818	3 855 669
Sum egenkapital	12	3 683 818	3 925 669
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	2 463 386	3 035 705
Borettsinnskudd		3 165 000	3 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	2 028 663	1 868 574
Sum langsiktig gjeld		7 657 049	8 069 279
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 941	0
Leverandørgjeld		44 668	68 177
Skyldig off. myndigheter		1 425	1 551
Påløpne renter		132	153
Annen kortsiktig gjeld	14	66 829	40 273
Sum kortsiktig gjeld		117 995	110 154
Sum gjeld		7 775 044	8 179 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 458 862	12 105 103
Pantstillelser	15	7 657 049	8 069 279
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Horten
Styreleder

Magnhild Dorthea Thomsvik
Styremedlem

Anne Kjæstad Veggum
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	420 144	420 144
3614 Leietillegg varmtvann	120 024	120 024
3618 Leietillegg strøm	44 968	49 968
3650 Innkrevde felleskostn. renter	46 952	83 507
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	251 371	252 269
Sum	883 458	925 913

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	17 692	17 693
5150 Påløpne feriepenger	2 530	2 530
5400 Arbeidsgiveravgift	5 315	5 168
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	357	357
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
Sum	45 893	45 747

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning/tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 025 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 025 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 025 000
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med politenr. SP406292 . Borettslaget består av 14 andeler. Byggeår er 2006. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Adresse Kirkegata 2A.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1446 kvm. G.nr 62, b.nr 65.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	81 306	52 283
6260 Fjernvarme	134 538	66 305
Sum	215 844	118 587

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnaden økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6361 Fast renhold	11 550	10 004
6390 Andre driftskostnader	0	842
6391 Snømåking/strøing/feiling	7 112	9 991
6392 Containerleie/tømming	0	2 530
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 000	697
Sum	21 662	24 064

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	116 480	105 128
Sum	116 480	105 128

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	279
6540 Inventar	0	796
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	100
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	901	0
6552 Driftsmateriell	350	421
Sum	1 251	1 596

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	16 988	35 662
6603 Vedlikehold elektro	9 270	0
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6643 Glassarbeid/Vindu	660 301	49 628
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 870
Sum	686 559	97 160

Konto 6643 - Utskifting av vinduer og dører

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 875	11 750
6720 Juridisk honorar	0	12 894
6730 Teknisk honorar	3 125	0
Sum	15 000	24 644

Konto 6714 - Lønn og tilleggsavtale IN

Konto 6730 - Bistand fra Usbl i forbindelse med vindusutskifting

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 791	0
7770 Betalingskostnader	999	989
7773 Omkostninger innkreving	162	154
7790 Andre kostnader	5 013	0
Sum	7 964	1 143

Konto 7790 - Gjelder i hovedsak egenandel på bilforsikring til en beboer



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
Sum innskutt egenkapital	70 000	0	70 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 855 669	-241 851	3 613 818
Sum opptjent egenkapital	3 855 669	-241 851	3 613 818
Sum egenkapital	3 925 669	-241 851	3 683 818



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB ASA
Lånenummer:	12122675139
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 035 705
Avdrag i perioden:	572 319
Lånesaldo 31.12:	2 463 386
Saldo 5 år frem i tid:	1 274 353
Andelssaldo 01.01:	1 868 574
Innbetalt IN i perioden:	324 441
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	164 353
Andelssaldo 31.12:	2 028 663
Sum pantegjeld for lån:	4 492 049

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122675139	2	322 925	645 850
	5	317 152	1 585 760
	1	155 186	155 186
	1	49 970	49 970
	1	26 622	26 622

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	28 470	13 339
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 530	2 530
2980 Andre påløpte kostnader	1 575	10 505
2985 Mellomregning finansieringsforetak	34 144	13 899
2997 IN konto betalinger	110	0
Sum	66 829	40 273

Konto 2980 - Gjelder vask i desember

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	4 492 049
Innskuddskapital	3 165 000
Boligselskapets pantesikrede gjeld	7 657 049
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 025 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 2 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegata 2 As årsregnskap 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 regnskapsskikk 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 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 kusandefinnskap 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kirkegata 2 A

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.

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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 23. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor