



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Kirkegata 38
7014 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: 29.04.2025

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, 29.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 959286167

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		568 644	502 706
Sum inntekter		568 644	502 706
Kostnader			
Annen driftskostnad		345 448	933 519
Sum kostnader		345 448	933 519
Driftsresultat		223 196	-430 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 879	11 072
Sum finansinntekter		13 879	11 072
Annen finanskostnad		161 422	133 863
Sum finanskostnader		161 422	133 863
Netto finans		-147 543	-122 791
Resultat før skattekostnad		75 653	-553 604
Årsresultat		75 653	-553 604
Totalresultat		75 653	-553 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 653	-553 604
Sum overføringer og disponeringer		75 653	-553 604



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		2 178 909	2 178 909
Sum varige driftsmidler		2 178 909	2 178 909
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 178 909	2 178 909
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 780	66 156
Sum fordringer		66 780	66 156
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		288 410	290 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 410	290 770
Sum omløpsmidler		355 190	356 927
SUM EIENDELER		2 534 100	2 535 836

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		89 192	164 845
Sum opptjent egenkapital		-89 192	-164 845
Sum egenkapital		-88 392	-164 045
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 602 904	2 645 159
Sum annen langsiktig gjeld		2 602 904	2 645 159
Sum langsiktig gjeld		2 602 904	2 645 159
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		874	13 890
Leverandørgjeld		18 714	40 302
Annen kortsiktig gjeld			531
Sum kortsiktig gjeld		19 588	54 723
Sum gjeld		2 622 492	2 699 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 534 100	2 535 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 431011

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 167
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Kirkegata 38
7014 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: 29.04.2025

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, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 959 286 167
KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		568 644	502 706
Sum inntekter		568 644	502 706
Kostnader			
Annen driftskostnad		345 448	933 519
Sum kostnader		345 448	933 519
Driftsresultat		223 196	-430 813
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 879	11 072
Sum finansinntekter		13 879	11 072
Annen finanskostnad		161 422	133 863
Sum finanskostnader		161 422	133 863
Netto finans		-147 543	-122 791
Resultat før skattekostnad		75 653	-553 604
Årsresultat		75 653	-553 604
Totalresultat		75 653	-553 604
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		75 653	-553 604
Sum overføringer og disponeringer		75 653	-553 604



Organisasjonsnr: 959 286 167
KIRKEGT 38 BORETTSLAG 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		2 178 909	2 178 909
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 178 909	2 178 909
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		66 780	66 156
Sum fordringer		66 780	66 156
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		288 410	290 770
Sum omløpsmidler		355 190	356 927
SUM EIENDELER		2 534 100	2 535 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		89 192	164 845



Sum opptjent egenkapital	-89 192	-164 845
Sum egenkapital	-88 392	-164 045
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 602 904	2 645 159
Sum annen langsiktig gjeld	2 602 904	2 645 159
Sum langsiktig gjeld	2 602 904	2 645 159
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	874	13 890
Leverandørgjeld	18 714	40 302
Annen kortsiktig gjeld		531
Sum kortsiktig gjeld	19 588	54 723
Sum gjeld	2 622 492	2 699 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 534 100	2 535 836



Organisasjonsnr: 959 286 167
KIRKEGT 38 BORETTSLAG 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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 9250
KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL



Velkommen til årsmøte i KIRKEGT 38 BORETTSLAG 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:

29. april 2025 kl. 18:00, Kirkegata 38, 2. et. hos Åsmund og Marius.

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.

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
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KIRKEGT 38 BORETTSLAG 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.

Forslag til vedtak

Åsmund Forbech Holst er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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 [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] 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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 9250.pdf
- 2. 9250 Kirkegt 38 Borettslag AL.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 0.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 0.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styret har i perioden gjennomført 4 styremøter, og behandlet totalt 16 saker.

Noen saker som kan trekkes frem er:

- Gjennomføring av radonmåling
- Budsjett for 2025
- Vannlekkasje i 3. etg.

I perioden har det blitt satt opp to varmepumper i 1. etg. (for egen regning) etter godkjenning på generalforsamlingen i 2024. Videre har det blitt gjort utbedringer av låser til kjellerdør og port i bakgård. Det ble i perioden gjennomført sjekk av brannslukkingsapparater, og det ble byttet apparater i boenheter som hadde behov for dette samt i fellesområder der det var nødvendig.

Det har blitt gjennomført radonmåling i boenhetene i 1. og 2. etg, men resultatet av denne er ikke klar, da målingen ble avsluttet i midten av april.

Ifm. budsjettet ble det besluttet å øke felleskostnadene noe. Dette som følge av økte kommunale avgifter og utgifter til TV/internett fra Telenor, samt at styret ser det som viktig at borettslaget styrker likviditeten sin da vi for tiden har svak egenkapital.

Det ble i januar 2025 oppdaget en vannlekkasje i 3. etg. (Angellsen), som har blitt utbedret. Dette ble dekket av forsikringen, men borettslaget må dekke egenandelen for denne skaden.



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.		302 204	264 254
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		75 653	-553 604
Tillegg for nye langsiktige lån		0	2 673 605
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-42 255	-2 082 051
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		33 398	37 950
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		335 602	302 204
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		355 190	356 927
Kortsiktig gjeld		-19 588	-54 723
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		335 602	302 204



**KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL
ORG.NR. 959 286 167, KUNDENR. 9250**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	568 644	502 706	569 000	606 490
SUM DRIFTSINNEKTER		568 644	502 706	569 000	606 490
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-9 672	-9 042	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-28 880	-27 565	-30 000	-30 000
Drift og vedlikehold	4	-19 647	-631 817	-41 000	-41 000
Forsikringer		-83 093	-78 961	-87 000	-92 710
Kommunale avgifter	5	-125 493	-110 521	-111 500	-130 000
Energi/fyring		-10 167	-9 105	-14 000	-14 000
TV-anlegg/bredbånd		-66 156	-62 772	-66 500	-66 781
Andre driftskostnader	6	-2 340	-3 736	-3 000	-3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-345 448	-933 519	-363 000	-387 491
DRIFTSRESULTAT		223 196	-430 813	206 000	218 999
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	13 879	11 072	0	9 000
Finanskostnader	8	-161 422	-133 863	-166 000	-160 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-147 543	-122 791	-166 000	-151 000
ÅRSRESULTAT		75 653	-553 604	40 000	68 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-164 845		
Reduksjon udekket tap		75 653	0		
Fra/til opptjent egenkapital		0	-388 759		



KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL
ORG.NR. 959 286 167, KUNDENR. 9250

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	2 178 909	2 178 909
SUM ANLEGGSMIDLER		2 178 909	2 178 909
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		66 781	66 156
Driftskonto OBOS-banken		169 696	176 197
Sparekonto OBOS-banken		118 714	114 574
SUM OMLØPSMIDLER		355 190	356 927
SUM EIENDELER		2 534 100	2 535 836
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Udekket tap	10	-89 192	-164 845
SUM EGENKAPITAL		-88 392	-164 045
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	2 602 904	2 645 159
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 602 904	2 645 159
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		18 714	40 302
Påløpte renter		874	13 890
Påløpte kostnader		0	531
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 588	54 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 534 100	2 535 836
Pantstillelse		2 673 605	2 673 605
Garantiansvar		0	0
Trondheim, 26.02.2025			
Styret i Kirkegt 38 Borettslag AL			
Åsmund Forbech Holst	Eline Vataker Seeberg	Hege Strand	

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	333 216
Lån	169 668
Kabel-TV	65 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	568 644

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 672.

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 216
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-500
Drift/vedlikehold brannsikring	-11 198
Kostnader dugnader	-732
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-19 647

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

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-51 567
Vann- og avløpsavgift	-49 228
Feieavgift	-3 884
Renovasjonsavgift	-20 814
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-125 493

**NOTE: 6****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-154
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 131
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-2 340

NOTE: 7**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	985
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 140
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 754
SUM FINANSINNTEKTER	13 879

NOTE: 8**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-161 422
SUM FINANSKOSTNADER	-161 422

NOTE: 9**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 01.01. bygninger	675 750
Avskrevet tidligere år	-51 554
Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering	2 037 253
Avskrevet tidligere år	-995 505
Kostpris/bokført verdi 01.01. brannsikring	512 965
SUM BYGNINGER	2 178 909

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.110

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

NOTE: 10**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: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-BANKEN AS, OVERFØRT OBOS BOLIGKREDITT

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 28 år.

Opprinnelig 2023	-2 673 605
Nedbetalt tidligere	28 446
Nedbetalt i år	42 255
	-2 602 904
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 602 904



Deloitte.

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

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kirkegt 38 Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkegt 38 Borettslag 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 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

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.

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

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Kirkegt 38 Borettslag 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, 6. mars 2025
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Halvorsen, Harald

2025-03-06

Identification

 bankID Halvorsen, Harald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Vedlegg

14 av 18

9250 Kirkegt. 38 Borettslag AL.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 9250 Selskapsnavn: KIRKEGT 38 BORETTSLAG 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: oeef@obos.no

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