



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 973 326
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATEN 3 BLOKK B
OG C
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Ragne Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 009 444	987 685
Sum inntekter		1 009 444	987 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-124 595	-82 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-33 540	-33 540
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-787 545	-702 876
Sum kostnader		-945 681	-819 052
Driftsresultat		63 763	168 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 294	1 685
Sum finanskostnader		0	-2 499
Netto finans		12 294	-814
Ordinært resultat før skattekostnad		76 057	167 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 057	167 818
Årsresultat	8,12	76 057	167 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 057	167 818
Sum overføringer og disponeringer		76 057	167 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	3 079 275	3 079 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	268 323	301 864
Sum varige driftsmidler		3 347 598	3 381 139
Sum anleggsmidler		3 347 598	3 381 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	31 441	64 366
Andre fordringer	10	225 546	228 795
Sum fordringer		256 987	293 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	353 232	209 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 219	503 089
Sum omløpsmidler		610 219	503 089
SUM EIENDELER		3 957 817	3 884 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 905 861	3 829 803
Sum opptjent egenkapital		3 905 861	3 829 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		3 905 861	3 829 803
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 586	22 884
Skyldige offentlige avgifter		-2 713	-4 335
Annen kortsiktig gjeld		24 084	35 875
Sum kortsiktig gjeld		51 957	54 424
Sum gjeld		51 957	54 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 957 817	3 884 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365609

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 973 326
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATEN 3 BLOKK B
OG C
Forretningsadresse: Sigrid Reitan Wist
Kirkegata 3D
7600 LEVANGER

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: Ragne Sandnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

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, 13.05.2024



Organisasjonsnr: 959 973 326
BORETTSLAGET KIRKEGATEN 3 BLOKK B
OG C

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 009 444	987 685
Sum inntekter		1 009 444	987 685
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-124 595	-82 636
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-33 540	-33 540
Annen driftskostnad	4,5,6,7	-787 545	-702 876
Sum kostnader		-945 681	-819 052
Driftsresultat		63 763	168 633
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 294	1 685
Sum finanskostnader		0	-2 499
Netto finans		12 294	-814
Ordinært resultat før skattekostnad		76 057	167 818
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 057	167 818
Årsresultat	8,12	76 057	167 818
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		76 057	167 818
Sum overføringer og disponeringer		76 057	167 818



Organisasjonsnr: 959 973 326
BORETTSLAGET KIRKEGATEN 3 BLOKK B
OG C

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	3 079 275	3 079 275
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	268 323	301 864
Sum varige driftsmidler		3 347 598	3 381 139
Sum anleggsmidler		3 347 598	3 381 139
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	31 441	64 366
Andre fordringer	10	225 546	228 795
Sum fordringer		256 987	293 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	353 232	209 928
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		610 219	503 089
Sum omløpsmidler		610 219	503 089
SUM EIENDELER		3 957 817	3 884 228
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 905 861	3 829 803
Sum opptjent egenkapital		3 905 861	3 829 803
Sum egenkapital		3 905 861	3 829 803
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	30 586	22 884
Skyldige offentlige avgifter	-2 713	-4 335
Annen kortsiktig gjeld	24 084	35 875
Sum kortsiktig gjeld	51 957	54 424
Sum gjeld	51 957	54 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 957 817	3 884 228



Organisasjonsnr: 959 973 326
BORETTSLAGET KIRKEGATEN 3 BLOKK B
OG C

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XUNH3-LU3BM-OZ8YK-8MBZ-UW7P3-OJSC4



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 09:20:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XUNH3-LU3BM-OZ8YK-8MBZ-UW7P3-OJSC4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		955 260	969 685	955 260	1 171 023
Inntekter garasjer		40 984	18 000	0	42 000
Andre tillegg		0	0	39 600	0
Andre driftsinntekter	1	13 200	0	5 000	0
Sum driftsinntekter		1 009 444	987 685	999 860	1 213 023
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-89 595	-82 636	-78 799	-80 209
Styrehonorar	3	-35 000	0	-35 000	-45 000
Avskrivninger		-33 540	-33 540	-33 540	-33 540
Forretningsførerhonorar		-62 955	-31 179	-64 600	-65 100
Honorar administrative tjenester		-3 043	0	0	0
Eksterne honorar	4	-12 113	-39 594	-10 000	-8 547
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-16 217	0	-15 000
Vaktmestertjenester		-46 813	0	-23 500	-50 000
Renholdstjenester		-1 185	0	-10 000	-2 000
Løpende vedlikehold	6	-39 039	-3 611	-25 000	-32 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-700 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-167 504	-147 673	-160 000	-174 104
Forsikring		-85 221	-93 669	-91 376	-101 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-210 720	-299 368	-215 500	-229 800
Eiendomsavgifter		-118 845	-31 276	-78 000	-125 000
Festeavgift		-15 695	0	0	-16 500
Energi, felles		-13 911	-29 511	-30 000	-20 000
Andre driftsutgifter	7	-10 501	-10 778	-28 000	-13 000
Sum driftskostnader		-945 681	-819 052	-1 583 315	-3 011 400
DRIFTSRESULTAT		63 763	168 633	-583 455	-1 798 377
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 294	1 685	1 000	5 000
Finanskostnader		0	-2 499	0	0
Netto finansposter		12 294	-814	1 000	5 000
Resultat før skattekostnad		76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
Ordinært resultat etter skatt		76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
ÅRSRESULTAT	8, 12	76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
Disponering av totalresultat:		76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
Overført til annen egenkapital		76 057	167 818	0	0

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	3 079 275	3 079 275
Andre anleggsmidler	9	268 323	301 864
Sum anleggsmidler		3 347 598	3 381 139
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 748	49 137
Periodiserte kostnader	10	24 693	15 229
Andre fordringer	10	134 332	140 218
Mellomregning Klare Finans	10	79 457	87 355
Opptjente renter	10	11 757	1 222
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	353 232	209 928
Sum omløpsmidler		610 219	503 089
SUM EIENDELER		3 957 817	3 884 228

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	248 800	248 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 657 061	3 581 003
Sum egenkapital		3 905 861	3 829 803
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 586	22 884
Skyldig off. myndigheter		-2 713	-4 335
Forskudd kunder		3 050	3 075
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 347	2 304
Påløpte kostnader		16 687	16 235
Annen kortsiktig gjeld		0	14 261
Sum kortsiktig gjeld		51 957	54 424
Sum gjeld		51 957	54 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 957 817	3 884 228

Sted: _____, dato: _____

Ragne Sandnes
Leder

Afshin Semnani
Styremedlem

Åse Stavrum Bless
Styremedlem

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Sum andre inntekter	13 200	0

Inntektsføring av saldo fra 2022, tidligere regnskapsfører.

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	21 060	62 900
Arbeidsgiveravgift	15 397	3 032
Feriepenger	8 088	2 304
Andre lønnskostnader	45 050	14 400
Sum personalkostnader	89 595	82 636

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	0

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 113	28 844
Fakturerte tjenester	0	500
Juridisk rådgivning	0	10 250
Sum eksterne honorarer	12 113	39 594

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	16 093
Sum drifts- og serviceavtaler	0	16 217

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 442	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 182	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 460	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 956	0
Sum vedlikehold	39 039	3 611

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 157	0
Gaver	740	4 076
Generalforsamling/årsmøte	4 533	1 260
Bankgebyrer	2 491	925

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Andre gebyrer	591	1 966
Tilskudd bomiljø	990	0
Bøter/ sanksjoner	0	1 464
Andre kostnader	0	1 087
Sum andre driftsutgifter	10 501	10 778



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	448 665	350 100
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 057	167 818
Tilbakeført avskrivning	33 540	33 540
Opptak lån	0	102 794
Avdrag lån	0	-144 212
Årets endring i disponible midler	109 598	159 941
Disponible midler i periodens slutt	558 262	448 665
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	558 262	448 665

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	335 404	3 079 275
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	335 404	3 079 275
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 081	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	268 323	3 079 275
Årets avskrivninger :	33 540	0
Antatt levetid i år :	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler fra 2022, frem til 01.01.22 er saldoavskrivning benyttet.

Gårdsplass er vurdert med 10 års avskrivning på saldo 01.01.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 226	4 320
Bankinnskudd	348 006	205 608
Sum bankinnskudd	353 232	209 928

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 829 803	3 661 985
Andelskapital 01.01	248 800	248 800
Andelskapital 31.12	248 800	248 800
Annen egenkapital 01.01	3 581 003	3 413 185
Årets resultat	76 057	167 818
Annen egenkapital 31.12	3 657 061	3 581 003
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 905 861	3 829 803

Andelskapitalen er kr 248 800 fordelt på 28 andeler à kr 8 886.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 079 275

Pålydende pantstillelser var 5 000 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnkudd, jfr note om innskudd.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C

Styreleder	Ragne Sandnes (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Afshin Semnani (sign.)	08.03.2024
Styremedlem	Åse Stavrum Bless (sign.)	11.03.2024



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		955 260	969 685	955 260	1 171 023
Inntekter garasjer		40 984	18 000	0	42 000
Andre tillegg		0	0	39 600	0
Andre driftsinntekter	1	13 200	0	5 000	0
Sum driftsinntekter		1 009 444	987 685	999 860	1 213 023
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-89 595	-82 636	-78 799	-80 209
Styrehonorar	3	-35 000	0	-35 000	-45 000
Avskrivninger		-33 540	-33 540	-33 540	-33 540
Forretningsførerhonorar		-62 955	-31 179	-64 600	-65 100
Honorar administrative tjenester		-3 043	0	0	0
Eksterne honorar	4	-12 113	-39 594	-10 000	-8 547
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-16 217	0	-15 000
Vaktmestertjenester		-46 813	0	-23 500	-50 000
Renholdstjenester		-1 185	0	-10 000	-2 000
Løpende vedlikehold	6	-39 039	-3 611	-25 000	-32 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-700 000	-2 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-167 504	-147 673	-160 000	-174 104
Forsikring		-85 221	-93 669	-91 376	-101 600
Kommunale tjenester og renovasjon		-210 720	-299 368	-215 500	-229 800
Eiendomsavgifter		-118 845	-31 276	-78 000	-125 000
Festeavgift		-15 695	0	0	-16 500
Energi, felles		-13 911	-29 511	-30 000	-20 000
Andre driftsutgifter	7	-10 501	-10 778	-28 000	-13 000
Sum driftskostnader		-945 681	-819 052	-1 583 315	-3 011 400
DRIFTSRESULTAT		63 763	168 633	-583 455	-1 798 377
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 294	1 685	1 000	5 000
Finanskostnader		0	-2 499	0	0
Netto finansposter		12 294	-814	1 000	5 000
Resultat før skattekostnad		76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
Ordinært resultat etter skatt		76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
ÅRSRESULTAT	8, 12	76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
Disponering av totalresultat:		76 057	167 818	-582 455	-1 793 377
Overført til annen egenkapital		76 057	167 818	0	0

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	3 079 275	3 079 275
Andre anleggsmidler	9	268 323	301 864
Sum anleggsmidler		3 347 598	3 381 139
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	6 748	49 137
Periodiserte kostnader	10	24 693	15 229
Andre fordringer	10	134 332	140 218
Mellomregning Klare Finans	10	79 457	87 355
Opptjente renter	10	11 757	1 222
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	353 232	209 928
Sum omløpsmidler		610 219	503 089
SUM EIENDELER		3 957 817	3 884 228

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	248 800	248 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	3 657 061	3 581 003
Sum egenkapital		3 905 861	3 829 803
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 586	22 884
Skyldig off. myndigheter		-2 713	-4 335
Forskudd kunder		3 050	3 075
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 347	2 304
Påløpte kostnader		16 687	16 235
Annen kortsiktig gjeld		0	14 261
Sum kortsiktig gjeld		51 957	54 424
Sum gjeld		51 957	54 424
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 957 817	3 884 228

Sted: _____, dato: _____

Ragne Sandnes
Leder

Sindre Løberg-Nordahl
Styremedlem

Åse Stavrum Bless
Styremedlem

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader til sameiet. Iht. lov om eierseksjoner § 31 har de andre seksjonseiere panterrett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning beslutes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det har kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning. På bakgrunn av dette anses at det ikke foreligger risiko for vesentlige tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Sum andre inntekter	13 200	0

Inntektsføring av saldo fra 2022, tidligere regnskapsfører.

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	21 060	62 900
Arbeidsgiveravgift	15 397	3 032
Feriepenger	8 088	2 304
Andre lønnskostnader	45 050	14 400
Sum personalkostnader	89 595	82 636

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	35 000	0

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 113	28 844
Fakturerte tjenester	0	500
Juridisk rådgivning	0	10 250
Sum eksterne honorarer	12 113	39 594

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	16 093
Sum drifts- og serviceavtaler	0	16 217

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmester tjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	19 442	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	15 182	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 460	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 956	0
Sum vedlikehold	39 039	3 611

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 157	0
Gaver	740	4 076
Generalforsamling/årsmøte	4 533	1 260
Bankgebyrer	2 491	925

Org.nr: 959 973 326 - 1258



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Andre gebyrer	591	1 966
Tilskudd bomiljø	990	0
Sum andre driftsutgifter	10 501	10 778



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	448 665	350 100
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	76 057	167 818
Tilbakeført avskrivning	33 540	33 540
Opptak lån	0	102 794
Avdrag lån	0	-144 212
Årets endring i disponible midler	109 598	159 941
Disponible midler i periodens slutt	558 262	448 665
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	558 262	448 665

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	335 404	3 079 275
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	335 404	3 079 275
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	67 081	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	268 323	3 079 275
Årets avskrivninger :	33 540	0
Antatt levetid i år :	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler fra 2022, frem til 01.01.22 er saldoavskrivning benyttet.

Gårdsplass er vurdert med 10 års avskrivning på saldo 01.01.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5 226	4 320
Bankinnskudd	348 006	205 608
Sum bankinnskudd	353 232	209 928



Borettslaget Kirkegaten 3 Blokk B og C - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	3 829 803	3 661 985
Andelskapital 01.01	248 800	248 800
Andelskapital 31.12	248 800	248 800
Annen egenkapital 01.01	3 581 003	3 413 185
Årets resultat	76 057	167 818
Annen egenkapital 31.12	3 657 061	3 581 003
SUM EGENKAPITAL 31.12	3 905 861	3 829 803

Andelskapitalen er kr 248 800 fordelt på 28 andeler à kr 8 886.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	3 079 275

Pålydende pantstillelser var 5 000 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.