



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,13	1 070 428	1 032 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 913</b>	<b>915 849</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 747	46 897
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	492 644	525 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 391</b>	<b>572 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 037</b>	<b>459 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 208	11 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 208</b>	<b>11 795</b>
Annen rentekostnad		77 368	101 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 368</b>	<b>101 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 159</b>	<b>89 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 877</b>	<b>370 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 877</b>	<b>370 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 877</b>	<b>370 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 878	370 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456 878</b>	<b>370 158</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 025 000	11 025 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 025 000</b>	<b>11 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 025 000</b>	<b>11 025 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 899	6 511
Andre fordringer		27 015	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 914</b>	<b>6 511</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 189	947 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 039 189</b>	<b>947 369</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 103</b>	<b>953 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 105 103</b>	<b>11 978 880</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 925 669	3 468 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 855 669</b>	<b>3 398 792</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>3 925 669</b>	<b>3 468 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 035 705	3 655 517
Øvrig langsiktig gjeld	13	5 033 574	4 810 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 069 279</b>	<b>8 465 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 069 279</b>	<b>8 465 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 177	5 344
Skyldige offentlige avgifter		1 551	1 691
Annen kortsiktig gjeld	14	40 426	37 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 154</b>	<b>44 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 179 433</b>	<b>8 510 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 105 103</b>	<b>11 978 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 069 279	8 465 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 456005

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: 14.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 989 383 000  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 13	1 070 428	1 032 389
<b>Sum inntekter</b>		<b>925 913</b>	<b>915 849</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 747	46 897
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	492 644	525 852
<b>Sum kostnader</b>		<b>538 391</b>	<b>572 748</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>532 037</b>	<b>459 641</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 208	11 795
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 208</b>	<b>11 795</b>
Annen rentekostnad		77 368	101 279
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>77 368</b>	<b>101 279</b>
<b>Netto finans</b>		<b>75 159</b>	<b>89 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>456 877</b>	<b>370 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>456 877</b>	<b>370 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 877</b>	<b>370 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		456 878	370 158
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>456 878</b>	<b>370 158</b>



Organisasjonsnr: 989 383 000  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 025 000	11 025 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 025 000</b>	<b>11 025 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 025 000</b>	<b>11 025 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 899	6 511
Andre fordringer		27 015	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 914</b>	<b>6 511</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 039 189	947 369
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 039 189</b>	<b>947 369</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 103</b>	<b>953 880</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 105 103</b>	<b>11 978 880</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 925 669	3 468 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 855 669</b>	<b>3 398 792</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>3 925 669</b>	<b>3 468 792</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 035 705	3 655 517
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	13	5 033 574	4 810 453
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 069 279</b>	<b>8 465 970</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 069 279</b>	<b>8 465 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 177	5 344
Skyldige offentlige avgifter		1 551	1 691
Annen kortsiktig gjeld	14	40 426	37 084
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 154</b>	<b>44 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 179 433</b>	<b>8 510 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 105 103</b>	<b>11 978 880</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 069 279	8 465 969



Organisasjonsnr: 989 383 000  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	22820.00
Lønn varamedlem	22927.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	22927.00	22927.00	22927.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>909 761</b>	<b>915 047</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	456 878	370 158
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-619 812	-258 904
Endringer i andre langsiktige poster	223 122	-116 540
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>60 187</b>	<b>-5 286</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>969 949</b>	<b>909 761</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 080 103	953 880
Kortsiktig gjeld	-110 154	-44 119
<b>C. Disponible midler</b>	<b>969 949</b>	<b>909 761</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	925 913	915 849	919 635	899 917
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>925 913</b>	<b>915 849</b>	<b>919 635</b>	<b>899 917</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>925 913</b>	<b>915 849</b>	<b>919 635</b>	<b>899 917</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	25 747	26 897	27 493	28 903
Styrehonorar	2	20 000	20 000	10 000	20 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	118 587	180 973	160 000	125 000
Kostnad eiendom/lokale	4	24 064	52 708	42 000	22 200
Kommunale avgifter/renovasjon	5	105 128	96 967	99 880	110 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 625	0	0	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 596	0	2 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	8	97 160	76 065	124 000	572 000
Revisjonshonorar	9	4 281	3 810	3 610	3 900
Forretningsførerhonorar		50 105	48 648	50 110	51 310
Andre honorar	10	24 644	11 594	3 000	0
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		25 932	23 238	26 008	28 014
Eiendomsskatt		30 179	26 531	26 600	31 800
Andre kostnader	11	1 143	1 118	3 700	3 200
<b>Sum kostnad</b>		<b>538 391</b>	<b>572 748</b>	<b>583 101</b>	<b>1 007 652</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>387 522</b>	<b>343 101</b>	<b>336 534</b>	<b>-107 735</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	144 515	116 540	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>532 037</b>	<b>459 641</b>	<b>336 534</b>	<b>-107 735</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2 208	11 795	3 500	3 500
Rentekostnad		77 368	101 279	107 821	56 349
<b>Netto finansposter</b>		<b>75 159</b>	<b>89 484</b>	<b>104 321</b>	<b>52 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>456 878</b>	<b>370 158</b>	<b>232 213</b>	<b>-160 584</b>
Overført til/fra annen egenkapital		456 878	370 158	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>456 878</b>	<b>370 158</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	12	11 025 000	11 025 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 025 000</b>	<b>11 025 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		13 899	6 511
Forskuddsbetalte kostnader		27 015	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 039 189	947 369
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 080 103</b>	<b>953 880</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 105 103</b>	<b>11 978 880</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 855 669	3 398 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 855 669</b>	<b>3 398 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>3 925 669</b>	<b>3 468 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 035 705	3 655 517
Borettsinnskudd		3 165 000	3 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 868 574	1 645 453
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 069 279</b>	<b>8 465 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		68 177	5 344
Skyldig off. myndigheter		1 551	1 691
Påløpne renter		153	300
Annen kortsiktig gjeld	14	40 273	36 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 154</b>	<b>44 119</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 179 433</b>	<b>8 510 089</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 105 103</b>	<b>11 978 880</b>
Pantstillelser	15	8 069 279	8 465 969

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Silje Merete Sperstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Kjæstad Veggum  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magnhild Dorthea Thomsvik  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2020 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 (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvikteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	420 144	419 918
3614 Leietillegg varmtvann	120 024	120 024
3618 Leietillegg strøm	49 968	20 046
3650 Innkrevde felleskostn. renter	83 507	97 570
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	252 269	258 291
<b>Sum</b>	<b>925 913</b>	<b>915 849</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	17 693	18 462
5150 Påløpne feriepenger	2 530	2 640
5400 Arbeidsgiveravgift	5 168	5 423
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	357	372
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>45 747</b>	<b>46 897</b>

Personalkostnader omfatter arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt er : 0,1

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	52 283	69 925
6220 Fyringsolje	0	6 969
6260 Fjernvarme	66 305	104 078
<b>Sum</b>	<b>118 587</b>	<b>180 973</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6361 Fast renhold	10 004	12 349
6390 Andre driftskostnader	842	0
6391 Snømaking/strøing/feiing	9 991	35 613
6392 Containerleie/tømming	2 530	4 053
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	697	693
<b>Sum</b>	<b>24 064</b>	<b>52 708</b>



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	105 128	96 967
<b>Sum</b>	<b>105 128</b>	<b>96 967</b>

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	279	0
6540 Inventar	796	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	100	0
6552 Driftsmateriell	421	0
<b>Sum</b>	<b>1 596</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	35 662	1 190
6603 Vedlikehold elektro	0	56 396
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	5 038
6630 Egenandel forsikring	10 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	3 441
6643 Glassarbeid/Vindu	49 628	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 870	0
<b>Sum</b>	<b>97 160</b>	<b>76 065</b>

Konto 6602 - Bytte pumpe og sirkulasjonspumpe

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 281	3 810
<b>Sum</b>	<b>4 281</b>	<b>3 810</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 750	11 594
6720 Juridisk honorar	12 894	0
<b>Sum</b>	<b>24 644</b>	<b>11 594</b>

Konto 6714 - Lønn og godtgjørelse, samt IN-avtale

Konto 6720 - Bistand fra Usbl i forbindelse med forsikringsoppgjør og salgspålegg i misligholdssak

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7770 Betalingskostnader	989	968
7773 Omkostninger innkreving	154	150
<b>Sum</b>	<b>1 143</b>	<b>1 118</b>

### Note 12 - 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 polisnr. SP406292 . Borettslaget består av 14 andeler.

Byggeår er 2006. Borettslagets adresse er Kirkegata 2 A. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen. Bygningen er derfor avskrevet med 0%.

Borettslaget eier tomten. G.nr 62, b.nr 65.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12122675139</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000
Lånesaldo 01.01:	3 655 517
Avdrag i perioden:	619 812
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 035 705</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 709 737
Andelssaldo 01.01:	1 645 453
Innbetalt IN i perioden:	367 637
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	144 515
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 868 574</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>4 904 279</b>

### Langsiktig gjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122675139	2	352 559	705 118
	6	346 257	2 077 542
	1	169 427	169 427
	1	54 555	54 555
	1	29 065	29 065

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som

forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseiere vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	13 339	16 645
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 530	2 640
2980 Andre påløpte kostnader	10 505	10 988
2985 Mellomregning finansieringsforetak	13 899	6 511
<b>Sum</b>	<b>40 273</b>	<b>36 784</b>

Konto 2980 - Gjelder bl.a. snørydding, vask og bistand fra Usbl i desember

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 904 279
Innskuddskapital	3 165 000
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 069 279</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 025 000</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 165 000. Bokført verdi fremgår av regnskapet. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 398 792	456 877	3 855 669
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 398 792</b>	<b>456 877</b>	<b>3 855 669</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 468 792</b>	<b>456 877</b>	<b>3 925 669</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 2 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegata 2 A**

Styreleder	Silje Merete Sperstad (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Magnhild Dorthea Thomsvik (sign.)	26.02.2021
Styremedlem	Anne Kjæstad Veggum (sign.)	25.02.2021



KPMG AS  
Vangsvegen 73  
2317 Hamar

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 2 A

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Borettslaget Kirkegata 2 As årsregnskap som viser et overskudd på kr 456 878. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel: 40001-DEG53-ZBTJU-EPV6-Z8E60-1DGZF



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Hamar, 01. mars 2021  
KPMG AS

Thore Kleppen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Thore Kleppen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-522899

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-01 15:34:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: 40001-DEG53-2BTJU-EPV6-Z8E60-1DGZF

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/validate>