



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 788	401 068
Sum inntekter		417 788	401 068
Kostnader			
Annen driftskostnad		404 483	534 407
Sum kostnader		404 483	534 407
Driftsresultat		13 305	-133 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 028	6 769
Sum finansinntekter		6 028	6 769
Annen finanskostnad		44 989	55 919
Sum finanskostnader		44 989	55 919
Netto finans		-38 961	-49 150
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 656	-182 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 656	-182 489
Årsresultat		-25 656	-182 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 656	-182 489
Sum overføringer og disponeringer		-25 656	-182 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 536	69 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 536	69 467
Sum omløpsmidler		263 536	69 467
SUM EIENDELER		2 442 445	2 248 376

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 000	333 656
Sum opptjent egenkapital		308 000	333 656
Sum egenkapital		308 800	334 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 101 206	1 837 242
Sum annen langsiktig gjeld		2 101 206	1 837 242
Sum langsiktig gjeld		2 101 206	1 837 242
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		495	11 536
Leverandørgjeld		27 034	45 403
Annen kortsiktig gjeld		4 910	19 740
Sum kortsiktig gjeld		32 439	76 679
Sum gjeld		2 133 645	1 913 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 442 445	2 248 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 393637

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aud Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 959 286 167
KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 788	401 068
Sum inntekter		417 788	401 068
Kostnader			
Annen driftskostnad		404 483	534 407
Sum kostnader		404 483	534 407
Driftsresultat		13 305	-133 339
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 028	6 769
Sum finansinntekter		6 028	6 769
Annen finanskostnad		44 989	55 919
Sum finanskostnader		44 989	55 919
Netto finans		-38 961	-49 150
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 656	-182 489
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 656	-182 489
Årsresultat		-25 656	-182 489
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 656	-182 489
Sum overføringer og disponeringer		-25 656	-182 489



Organisasjonsnr: 959 286 167
KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL

BALANSE

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

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			
Sum fordringer		0	0

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		263 536	69 467
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		263 536	69 467

Sum omløpsmidler		263 536	69 467
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		2 442 445	2 248 376
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		308 000	333 656
Sum opptjent egenkapital		308 000	333 656



Sum egenkapital	308 800	334 456
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 101 206	1 837 242
Sum annen langsiktig gjeld	2 101 206	1 837 242
Sum langsiktig gjeld	2 101 206	1 837 242
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	495	11 536
Leverandørgjeld	27 034	45 403
Annen kortsiktig gjeld	4 910	19 740
Sum kortsiktig gjeld	32 439	76 679
Sum gjeld	2 133 645	1 913 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 442 445	2 248 377



Organisasjonsnr: 959 286 167
KIRKEGT 38 BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

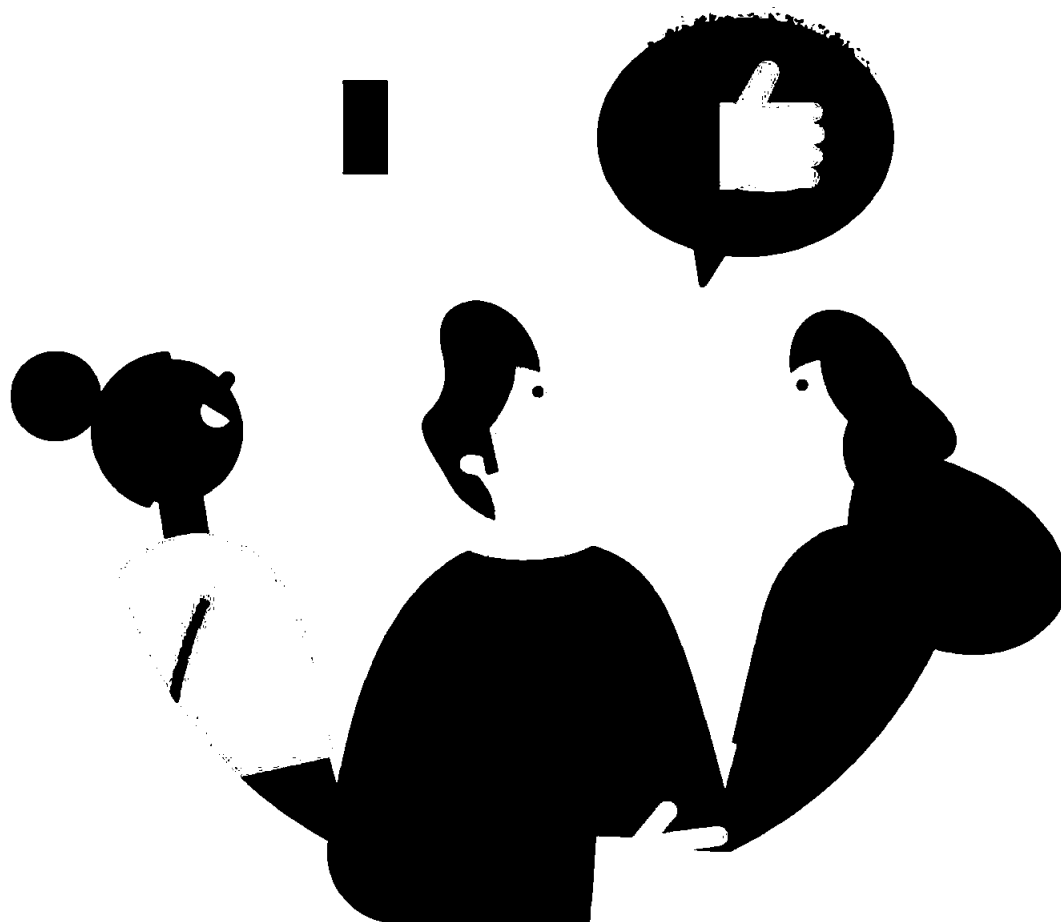
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

9250 Kirkegt 38 Borettslag AL





Til andelseierne i Kirkegt 38 Borettslag AL

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 22. mars 2022 kl. 19:30 hos Bakken, 2.etg. Maks 2 personer per leilighet. Styret ønsker å avholde generalforsamling fysisk, men dersom noen ønsker å delta digitalt vil vi se om vi kan finne en løsning for dette.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kirkegt 38 Borettslag AL det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kirkegt 38 Borettslag AL
avholdes tirsdag 22. mars 2022 kl. 19:30 hos Bakken, 2.etg.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret

4. SAKER TIL BEHANDLING

- A) Øke felleskostnader
- B) Avgjøre videre utredning av sak fra generalforsamling 2019 vedr. installering av utvendig brantrapp

Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Trondheim, 02.03.2022
Styret i Kirkegt 38 Borettslag AL

Kjersti Bakken Even Nielsen Hanne Rømme

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kjersti Bakken	Kirkegata 38
Styremedlem	Even Nielsen	Kirkegata 38
Styremedlem	Erica Margareta Løfstrøm	Kirkegata 38
Varamedlem	Hanne Rømme	Kirkegata 38

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kirkegt 38 Borettslag AL

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Kirkegt 38 Borettslag AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959286167, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Kirkegata 38

Gårds- og bruksnummer:

410 110

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kirkegt 38 Borettslag AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er Deloitte.



Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret hatt 2-3 styremøter i forbindelse med organisering av dugnad og husmøte for alle nye og gamle andelseiere, og for å ferdigstille brannsikringsavvik.

- Ved siste dugnad ble hovedport, kjellervinduer på framside og vegg i bakgård malt. Ugress i bakgård og ved bed i front ble fjernet. Vi har også montert feste til flagg på hovedport, men vi har dessverre vært for dårlig til å sette ut flagg på flaggdager. Det ble også ryddet i kjeller.
- På sensommeren inviterte vi til et felles husmøte hvor styret gikk gjennom vaktmesterplikt, vaskeliste og annen diverse informasjon. Alle andelseierne fikk presentere seg selv og det ble et sosialt møte med snacks og drikke.
- Siden 2017 har borettslaget jobbet med å ferdigstille en rekke brannsikringsavvik etter befaring fra TBRT. I løpet av det siste året har vi lukket de gjenstående mer kostbare avvikene. Per i dag gjenstår det noen få og ikke-kostbare punkter som styret skal sørge for at kan lukkes innen kort tid.

Ellers har vi sørget for rens av takrenner mot bakgård, og nye rister foran kjellervinduene på framsiden kom endelig på plass!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 417 788.

Dette samsvarer med budsjett.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 404 483.

Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak arbeid i forbindelse med brannsikring.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 25 656 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 231 097 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 65 000 til ordinær drift og vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Det er budsjettert med samme kommunale avgifter som beregnet for 2021.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med litt høyere energikostnader enn beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 12 827. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kirkegt 38 Borettslag AL.

Lån

Kirkegt 38 Borettslag AL har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

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

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kirkegt. 38 Borettslag AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Kirkegt. 38 Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Pemneo Dokumentnøkkel: U8NAO-HZ47D-4ZB4E-5EWKK-EO8YV-50A5Z



side 2

Uavhengig revisors beretning - Kirkegt. 38
Borettslag AL

alltid vil avdekke 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Trondheim, 2. mars 2022
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: U8NAO-HZ47D-4ZB4E-5EWKK-EO8YV-50A5Z



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-03 07:13:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8NAO-HZ47D-4ZB4E-5EWKK-EO8YV-5OASZ

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>



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	-7 211	254 656	-7 211	231 097
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-25 656	-182 489	110 500	21 700
Tillegg for nye langsiktige lån	11 2 150 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11 -1 886 036	-79 381	-69 000	-53 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	238 308	-261 870	41 500	-31 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	231 097	-7 212	34 289	199 797

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	263 536	69 467
Kortsiktig gjeld	-32 439	-76 679
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	231 097	-7 212



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	417 788	392 268	418 000	420 000
Andre inntekter		0	8 800	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		417 788	401 068	418 000	420 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-7 800	-250	-7 900	-7 900
Forretningsførerhonorar		-24 715	-24 375	-24 900	-25 400
Konsulenthonorar	4	-3 219	-14 003	0	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-136 061	-273 207	-25 750	-65 000
Forsikringer		-54 721	-46 160	-44 000	-57 000
Kommunale avgifter	6	-95 455	-104 556	-106 800	-106 800
Energi/fyring		-17 109	-10 685	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 481	-42 443	-64 400	-63 400
Andre driftskostnader	7	-4 922	-18 729	-18 750	-2 800
SUM DRIFTSKOSTNADER		-404 483	-534 407	-307 500	-353 300
DRIFTSRESULTAT		13 305	-133 339	110 500	66 700
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	6 028	6 769	0	0
Finanskostnader	9	-44 989	-55 919	0	-45 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-38 961	-49 150	0	-45 000
ÅRSRESULTAT		-25 656	-182 489	110 500	21 700
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-25 656	-182 489		



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

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 178 909	2 178 909
SUM ANLEGGSMIDLER		2 178 909	2 178 909
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		250 567	6 531
Sparekonto OBOS-banken		12 969	62 937
SUM OMLØPSMIDLER		263 536	69 467
SUM EIENDELER		2 442 445	2 248 377
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		308 000	333 656
SUM EGENKAPITAL		308 800	334 456
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	2 101 206	1 837 242
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 101 206	1 837 242
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 910	4 620
Leverandørgjeld		27 034	45 403
Påløpte renter		495	5 874
Påløpte avdrag		0	5 662
Annen kortsiktig gjeld		0	15 120
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 439	76 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 442 445	2 248 377
Pantstillelse		2 150 000	2 200 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 02.03.2022
Styret i Kirkegt 38 Borettslag AL

Kjersti Bakken /s/

Even Nielsen /s/

Hanne Rømme /s/

**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	392 268
Kabel-tv/Bredbånd	25 520
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	417 788

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 800.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 219
SUM KONSULENTHONORAR	-3 219

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-25 079
Drift/vedlikehold elektro	-2 150
Drift/vedlikehold brannsikring	-108 547
Kostnader dugnader	-285
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-136 061

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-47 844
Vann- og avløpsavgift	-32 106
Feieavgift	-2 807
Renovasjonsavgift	-12 698
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-95 455

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-590
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 164
Velferdskostnader	-2 042
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-4 922

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	32
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 996
SUM FINANSINNTEKTER	6 028

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-4 178
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-545
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-40 266
SUM FINANSKOSTNADER	-44 989

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,80 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2019	-1 950 000
Nedbetalt tidligere	112 758
Nedbetalt i år	1 837 242

0

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021	-2 150 000
Nedbetalt tidligere	48 794

-2 101 206

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -2 101 206



SAKER TIL BEHANDLING

A) ØKE FELLESKOSTNADER

Forslag fremmet av: Styret
Vedtak krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Bakgrunn for forslaget:

Forretningsfører har anbefalt borettslaget å gjøre en økning av felleskostnader med 8 % per andel. Årsaken til dette er at borettslaget ifølge budsjett vil få et underskudd i 2022 hvis ikke.

- Årsregnskap for 2019-2021 viser at borettslaget har hatt et underskudd på ± 20.000 , - per år. Dette er dekket ved overføring fra egenkapital.
- Per i dag har borettslaget ca. 165.000, - i disponible midler.
- Det er satt av 65.000, - i årets budsjett til dekking av drift og vedlikehold, inkludert brannsikring. Styret vil prioritere å lukke de gjenstående brannsikringsavvikene i løpet av kort tid. Dersom dette koster mer enn hva det er budsjettet for vil vi måtte ta av disponible midler for å dekke kostnadene.
- De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Forslag til vedtak:

Generalforsamlingen vedtar å øke felleskostnadene med 8 % per andel*.

Det skal stemmes for eller mot forslag til vedtak.

*Hvis flertallet stemmer for en økning, vil denne tidligst gjelde fra 1. juni 2022.



**B) AVGJØRE VIDERE UTREDNING AV SAK FRA GENERALFORSAMLING 2019
VEDR. INSTALLERING AV UTVENDIG BRANTRAPP**

Forslag fremmet av: Styret
Vedtaket krever alminnelig flertall av de avgitte stemmene.

Bakgrunn for forslaget:

Ved generalforsamling i 2019 ble det av Bakken/Cock (andel 6) lagt fram et ønske om at borettslaget skulle undersøke mulighetene for å sette opp utvendig branntrapp på hver side av bygget i bakgård, slik at hver andel kunne inkludere baktrapp-areal i sin leilighet og dermed få mer bruksareal.

Erica Löfström hadde i 2020 et møte med byantikvar og Firesafe angående baktrappareal og installering av utvendig branntrapp. Byantikvaren var negativ til å rive/fjerne eksisterende baktrapp og ønsker at denne skal bevares (se vedlegg 1 på side 19). Erica skulle undersøke om det ville være mulig å bevare trappen, men likevel lage etasjeskiller, deretter kontakte byantikvar på nytt. Dette er ikke gjort. Videre har Firesafe utarbeidet to skisser (vedlegg 2 og 3 på side 25 og 26) for hvordan en utvendig branntrapp kan se ut. Ifølge Erica har Firesafe anslått en kostnad for kun branntrapp til å være ca. 250.000,- (per side). Det ble ikke gjort innhenting av pris på hva det vil koste å lage etasjeskille i trappeløp.

Både videre utredning og eventuelt gjennomføring vil kreve både økt fellesgjeld og økte felleskostnader.

Forslag til vedtak:

Styret har på grunnlag av overstående vurdering følgende forslag til vedtak det skal stemmes over:

1. Generalforsamlingen vedtar at styret skal fortsette utredningen av mulighet for installering av utvendig branntrapp, men uten å gå over budsjett for drift og vedlikehold.
2. Generalforsamlingen vedtar at styret skal fortsette utredningen av mulighet for installering av utvendig branntrapp, selv om dette kan medføre ytterligere økning av fellesgjeld og -kostnader.
3. Generalforsamlingen vedtar at styret avslutter utredningen.

Endelig beslutning om omgjøring må godkjennes av generalforsamlingen.



Kjersti Marie Bakken <kjersti.maarie@gmail.com>

VS: Brannsikringstiltak Kirkegata 38 - innspill fra byantikvaren

2 e-poster

Kristian Fiskvik <Kristian.Fiskvik@firesafe.no>

30. november 2020 kl. 09:56

Til: Kjersti Marie Bakken <kjersti.maarie@gmail.com>, Erica Lófström <erica.lofstrom@gmail.com>

Hei

Videresender skriftlig tilbakemelding fra Roy.

.....

Med vennlig hilsen

Firesafe AS

Kristian Fiskvik

Byggingeniør brannrådgiver, Consulting Midt-Norge

Mobil +47 479 49 200 / Sentralbord +47 73 82 04 00

e-post: kristian.fiskvik@firesafe.no

Osloveien 129 / 7017 Trondheim

firesafe.no

Fra: Roy Åge Håpnes <roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no>

Sendt: 30. november 2020 08:44

Til: Kristian Fiskvik <Kristian.Fiskvik@firesafe.no>

Kopi: Byggesak Postmottak <byggesak.postmottak@trondheim.kommune.no>

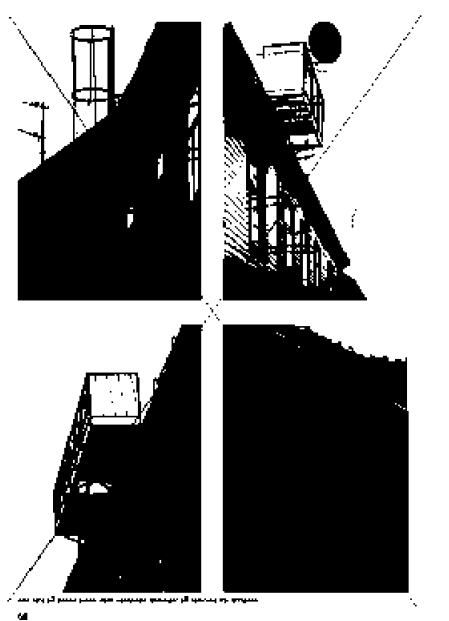
Emne: Brannsikringstiltak Kirkegata 38 - innspill fra byantikvaren

Hei igjen og beklager at denne ikke ble svart ut.

Kirkegata 38 er i antikvarisk klasse C og ligger i hensynssone kulturmiljø både i KPA og i gjeldende reguleringsplan, med strenge bestemmelser om vern.

§4.1 Eksisterende bygninger, og murbygninger fra før 1925, inngår i bevaringsområdet. De skal bevares, og kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming og materialvalg opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.

På generelt grunnlag fraråder byantikvaren at det lages utvendige rømningsløsninger, over tak, gesims eller vegg. I denne gården finnes to opprinnelige rømningsstrapper, og det skal da ligge godt til rette for gode løsninger. Dette er også beskrevet i veilederen for området:



**RØMNINGSVEIER
VARMEPUMPER, FASADESPRINTING, SOLCELLEPANEL**

Rømningsstiger og plattformar på fasade og tak, er i stort sett reguleringstetsmessige. Rømningsstier bør tas hensyn til.

Etter gårdrom og hovedfasade er i henhold med å møte bevaringskravene og skape en god utforming av fasaden og utvendige rømningsstiger og plattformar.

Når det er vedtatt byggeplan på et område, skal det utarbeides rømningsplaner, som viser plassering og utforming av rømningsstiger og plattformar. Dette skal være i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

Byantikvaren vil pålegge utarbeidelse av rømningsplaner for alle nye bygninger og tilbygninger.

1. Etablering av rømningsstiger og plattformar på fasade og tak, er i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

2. Rømningsstiger og plattformar skal utformes i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

Det er viktig å sikre at rømningsstiger og plattformar er utformet i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

3. Opparbeidelse av rømningsstiger og plattformar skal være i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

4. Rømningsstiger og plattformar skal være utformet i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

5. Rømningsstiger og plattformar skal være utformet i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

Byantikvaren vil pålegge utarbeidelse av rømningsplaner for alle nye bygninger og tilbygninger.

Rømningsstiger og plattformar skal utformes i samsvar med de kravene som er fastlagt i byggeplanen.

Byantikvaren vil pålegge utarbeidelse av rømningsplaner for alle nye bygninger og tilbygninger.

Det er skissert en løsning der bitrapperoommet fjernes og at det etableres to utvendige trapper i gårdsrommet. Byantikvaren vil klart fraråde en slik løsning, som også innebærer takaltanvindu, med rømningsløsning over tak/gesims.

Innspillet går med kopi til byggesakskontoret.

Byantikvaren ved Roy Åge Håpnæs

----- Forwarded message -----

Fra: Kristian Fiskvik <Kristian.Fiskvik@firesafe.no>

Date: man. 12. okt. 2020 kl. 19:09

Subject: Oppsummering av tiltak ved Kirkegata 38 og Gyldenløves gate 19C på Møllenberg

To: roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no <roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no>



Hei

Vedlagt følger en oppsummering av søknadspliktige tiltak på bygårdene:

Gyldenløves gate 19C:

- Installasjon av heldekkende brannalarmanlegg. Kablet i fellesareal- og trådløst anlegg inne boliger.
- Justere inngangsdører i trapperom for røyk tetthet
- Montering av utvendige balkonger med trappeløsning på sørøstfasade (bakgård) og installasjon av takaltanvindu
- Generell branntetting
- Underkle etasjeskille fra kjelleretasje med gips for å oppnå tilstrekkelig brannmotstand.

Kirkegata 38:

- Utbedring av hovedtrapp for å oppnå tilstrekkelig bærende brannmotstand
- Justering av branncelleskiller omkring boenheter i 1. etasje for å beholde opprinnelige inngangsdører
- Generell branntetting
- Plombering/ fjerning av bitrapperom for etablering av utvendig rømningsstrapp og installasjon av takaltanvindu

Det er opprinnelig utvendige installasjoner/ tiltak som er bakgrunnen til at vi ønsker en befaring med byantikvaren.

Da i all hovedsak for utforming av akseptable trappe- og balkongløsninger.

Legger ved foreløpige skisser og branntekniske tilstandsvurderinger hvor tiltakene er nærmere utdypet.

.....

Med vennlig hilsen

Firesafe AS

Kristian Fiskvik

Prosjektingeniør, Consulting Midt-Norge

Mobil +47 479 49 200 / Sentralbord +47 73 82 04 00

e-post: kristian.fiskvik@firesafe.no

Osloveien 129 / 7017 Trondheim

firesafe.no

Fra: Kristian Fiskvik

Sendt: 2. oktober 2020 09:00

Til: 'roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no' <roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no>

Emne: SV: Tiltak ved Kirkegata 38 og Gyldenløves gate 19C på Møllenberg



Hei

Flotte greier! Da booker vi fredag 16.10 kl. 1300.
Det kan være vi er avhengige av tilgang til enkelte boenheter og det er ikke sikkert alle beboere er morgenfugler som oss og oppe kl. 0730 😊

Sender over en oppsummering av tiltak på begge bygårder like over helgen slik at du er litt forberedt.

.....

Med vennlig hilsen

Firesafe AS

Kristian Fiskvik

Prosjektingeniør, Consulting Midt-Norge

Mobil +47 479 49 200 / Sentralbord +47 73 82 04 00

e-post: kristian.fiskvik@firesafe.no

Osloveien 129 / 7017 Trondheim

firesafe.no

Fra: roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no <roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no> **På vegne av**
Byantikvaren Miljøenheten
Sendt: 2. oktober 2020 08:04
Til: Kristian Fiskvik <Kristian.Fiskvik@firesafe.no>
Kopi: Roy Åge Håpnes <roy.age.hapnes@trondheim.kommune.no>
Emne: Re: Tiltak ved Kirkegata 38 og Gyldenløves gate 19C på Møllenberg

Hei og takk for at dere tar kontakt

Vi kan gjerne ta en befaring, vår første mulighet er fredag 16.10. Kunne vi tatt det 0730, alternativt kl 1300? Fint med rask avklaring, kalendrene fylles raskt.

Mvh

Byantikvaren ved Roy Åge Håpnes

fre. 25. sep. 2020 kl. 11:11 skrev Kristian Fiskvik <Kristian.Fiskvik@firesafe.no>:

Hei



Firesafe AS er engasjert av to uavhengige bygårder på Møllenberg (Kirkegata 38 og Gyldenløves gate 19C) ifm. diverse branntekniske søknadspårligte tiltak på bygningsmassene.

Begge eiendommene ligger i hensynssone 12.1 *Møllenberg/Rosenborg* i kommuneplanens arealdel KPA 2012-2024 og omfattes av spesialområde for bevaring i reguleringsplanen r0229.

Vi ber i denne sammenhengen om en felles befaring med representant hos byantikvaren hvor disse tiltakene blir presentert.



.....

Med vennlig hilsen

Firesafe AS

Kristian Fiskvik

Prosjektingeniør, Consulting Midt-Norge

Mobil +47 479 49 200 / Sentralbord +47 73 82 04 00

e-post: kristian.fiskvik@firesafe.no

Osloveien 129 / 7017 Trondheim

firesafe.no

--

Mvh



Roy Åge Håpnes

Antikvar hos byantikvaren

47602285

--

Mvh

Roy Åge Håpnes

Antikvar hos byantikvaren

47602285

4 vedlegg

-  **Fremdriftsplan kirkegata 38 signert.pdf**
833K
-  **03 Firesafe - Tilstandsanalyse.pdf**
1978K
-  **04 Firesafe - Handlingsplan.pdf**
5526K
-  **Skisse Kirkegata.pdf**
1201K

Erica Løfstrøm <erica.lofstrom@gmail.com>
Til: Kjersti Marie Bakken <kjersti.maarie@gmail.com>

8. desember 2020 kl. 20:09

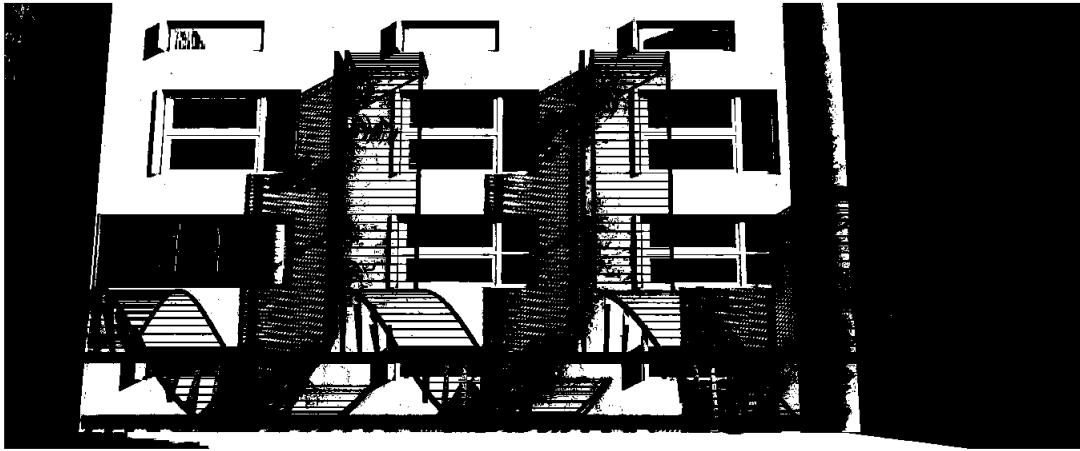
Inte så positiv tilbakemelding, men vi kan ju oavsett prøve mener jeg. MVH ERICA
[Siert tekst skjult]

4 vedlegg

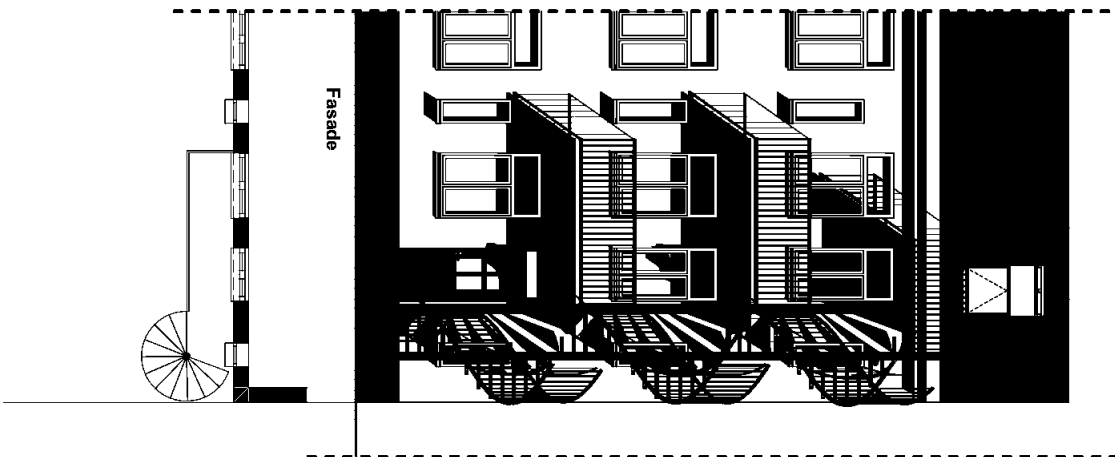
-  **Fremdriftsplan kirkegata 38 signert.pdf**
833K
-  **03 Firesafe - Tilstandsanalyse.pdf**
1978K
-  **04 Firesafe - Handlingsplan.pdf**
5526K
-  **Skisse Kirkegata.pdf**
1201K



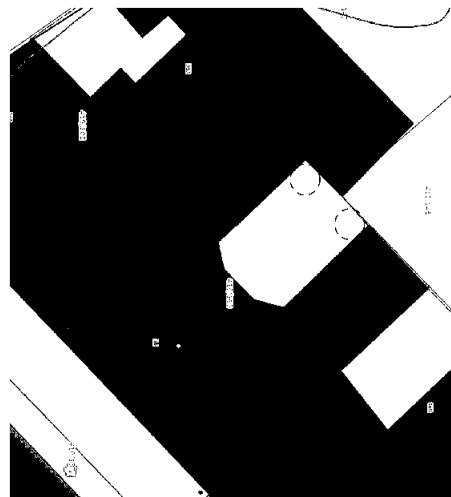
Illustrasjon av bygningens utseende. Illustrasjonen er basert på arkitektens tegninger og er ikke et fotografi.



Illustrerende



Plan



Tittel/Prosjekt		Rev.	Rev. Dato
Skissefase		1	
FIRESAFE /			
Tilskuddsnavn			
Kirkegata 38			
Omr./By/Region		Rev.	Rev. Dato
410 / 110 Trondheim Kommune		1	
Type tegning	Dato		
Skisse ny rømningsstrapp	09.10.2020		
1:75	Wildebrandt AS		

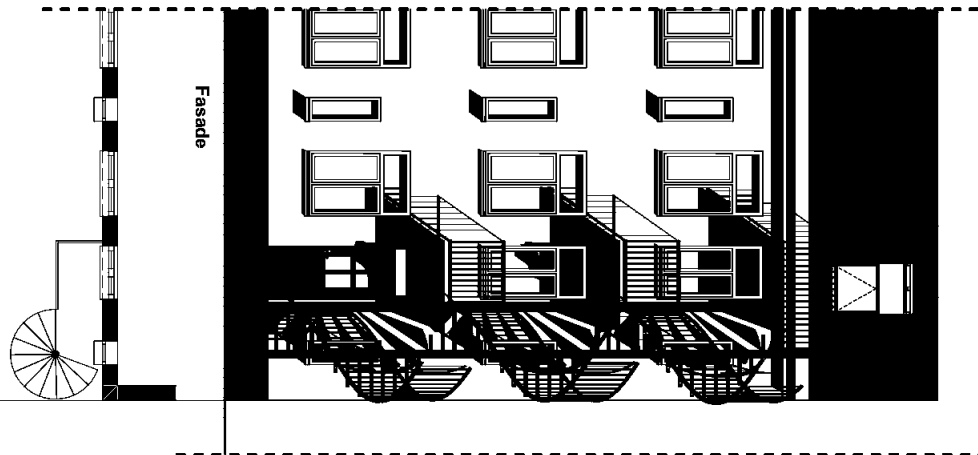
ARCHICAD EDUCATION VERSION



Illustrasjon av fasade og uterom med møbler, 2021

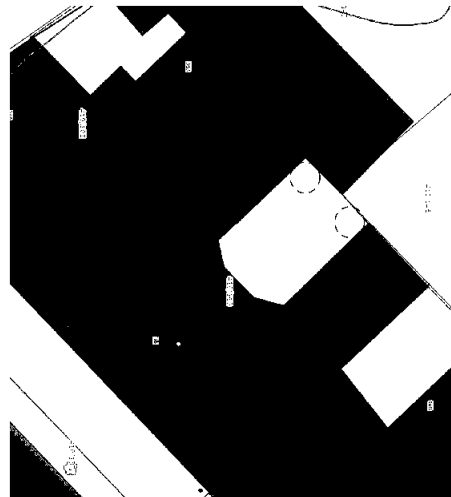


Illustrerende



Fasade

Plan



Type		Sinn	
Skissefase		1	
FIRESAFE /			
Tilskottet			
Kirkegata 38			
410 / 110 Trondheim Kommune			
Omr./By/Region		Sinn	
410 / 110 Trondheim Kommune		1	
Type tegning		Dato	
Skisse ny rømningsstrapp		09.10.2020	
1:75		Målestokk	



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: kirkegt38@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83324895. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



9250 Kirkegt 38 Borettslag AL

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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