



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 610 301
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Joachim Nylander Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	5 097 059	4 805 484
Sum inntekter		5 097 059	4 805 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-154 464	-156 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-5 240	-3 387
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-2 369 196	-3 900 931
Sum kostnader		-2 528 900	-4 060 794
Driftsresultat		2 568 159	744 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		52 649	9 776
Sum finanskostnader		-362 459	-787 197
Netto finans		-309 810	-777 421
Ordinært resultat før skattekostnad		2 258 349	-32 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 625 959	8 866 279
Årsresultat	13,16	2 258 349	-32 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 258 349	-32 731
Sum overføringer og disponeringer		2 258 349	-32 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	220 962	3 952
Sum varige driftsmidler		112 698 132	112 481 122
Sum anleggsmidler		112 698 132	112 481 122
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	14	105 936	198 475
Andre fordringer	14	63 648	36 939
Sum fordringer		169 584	235 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 835 933	1 921 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 005 517	2 156 779
Sum omløpsmidler		2 005 517	2 156 779
SUM EIENDELER		114 703 649	114 637 900
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	20 806 703	18 548 354
Sum opptjent egenkapital		20 806 703	18 548 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		20 806 703	18 548 354
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	25 867 497	28 012 819
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 527 497	95 672 819
Sum langsiktig gjeld		93 527 497	95 672 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 659	321 018
Skyldige offentlige avgifter		79	79
Annen kortsiktig gjeld		87 712	95 631
Sum kortsiktig gjeld		369 450	416 727
Sum gjeld		93 896 946	96 089 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 703 649	114 637 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	93 527 497	95 672 819



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 595926

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 610 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Joachim Nylander Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.07.2023



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,18	5 097 059	4 805 484
Sum inntekter		5 097 059	4 805 484
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-154 464	-156 477
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	-5 240	-3 387
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-2 369 196	-3 900 931
Sum kostnader		-2 528 900	-4 060 794
Driftsresultat		2 568 159	744 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		52 649	9 776
Sum finanskostnader		-362 459	-787 197
Netto finans		-309 810	-777 421
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 258 349	-32 731
Årsresultat	13,16	2 258 349	-32 731
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 258 349	-32 731
Sum overføringer og disponeringer		2 258 349	-32 731



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	220 962	3 952
Sum varige driftsmidler		112 698 132	112 481 122

Sum anleggsmidler

112 698 132 112 481 122

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	14	105 936	198 475
Andre fordringer	14	63 648	36 939
Sum fordringer		169 584	235 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 835 933	1 921 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 005 517	2 156 779

Sum omløpsmidler

2 005 517 2 156 779

SUM EIENDELER

114 703 649 114 637 900

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	20 806 703	18 548 354
Sum opptjent egenkapital		20 806 703	18 548 354

Sum egenkapital

20 806 703 18 548 354

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	25 867 497	28 012 819
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		93 527 497	95 672 819
Sum langsiktig gjeld		93 527 497	95 672 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 659	321 018
Skyldige offentlige avgifter		79	79
Annen kortsiktig gjeld		87 712	95 631
Sum kortsiktig gjeld		369 450	416 727
Sum gjeld		93 896 946	96 089 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 703 649	114 637 900
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	93 527 497	95 672 819



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Kirkebakken Borettslag - Resultatregnskap 2022

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Driftsinntekter				
	190 104	47 526	0	224 400
Felleskostnader				
Felleskostnader driftsdel	2 044 032	2 044 032	2 044 032	2 125 687
Felleskostnader kapitaldel	1 831 301	2 116 847	1 793 000	1 863 203
Tillegg elektroniske fellesavtaler	362 880	384 720	363 000	392 250
Andre tillegg	1 61 320	61 320	61 320	61 320
Andre driftsinntekter	2 149 488	151 039	138 400	138 400
Innbetaling IN-ordning	18 457 934	0	0	0
Sum driftsinntekter	5 097 059	4 805 484	4 399 752	4 805 260
Driftskostnader				
	-24 464	-26 477	-29 300	-26 000
Personalkostnader	3			
Styrehonorar	4 -130 000	-130 000	-135 000	-140 000
Avskrivninger	5 -5 240	-3 387	-6 775	-564
Forretningsførerhonorar	-127 024	-122 615	-127 100	-171 672
Eksterne honorar	6 -11 000	-11 951	-12 500	-9 100
Kontingent boligbyggelag	-23 400	-23 400	-23 400	-23 400
Drifts- og serviceavtaler	7 -484 126	-476 765	-535 000	-267 150
Løpende vedlikehold	8 -96 262	-224 022	-250 000	-493 000
Periodisk vedlikehold	9 -289 685	-1 744 508	-20 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler	-365 894	-364 255	-363 000	-392 250
Forsikring	10 -159 543	-148 894	-161 000	-175 500
Kommunale tjenester og renovasjon	-325 457	-301 141	-310 000	-338 000
Eiendomsavgifter	-340 656	-334 286	-345 000	-360 000
Energi, felles	11 -100 943	-118 553	-105 000	-112 000
Andre driftsutgifter	12 -45 206	-30 541	-26 500	-21 500
Sum driftskostnader	-2 528 900	-4 060 794	-2 449 575	-2 550 135
DRIFTSRESULTAT	2 568 159	744 690	1 950 177	2 255 125
Finansinntekter og kostnader				
	52 649	9 776	0	22 000
Finansinntekter				
Finanskostnader	-362 459	-787 197	-234 000	-363 592
Netto finansposter	-309 810	-777 421	-234 000	-341 592
Resultat før skattekostnad	2 258 349	-32 731	1 716 177	1 913 533
ÅRSRESULTAT	13, 16 2 258 349	-32 731	1 716 177	1 913 533
Disponering av totalresultat:	2 258 349	-32 731	1 716 177	1 913 533
Overført til annen egenkapital	2 121 161	275 176	0	0
Overført fra annen egenkapital	0	-32 731	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	457 934	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-320 746	-275 176	0	0

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	5, 17	112 477 170	112 477 170
Andre anleggsmidler	5	220 962	3 952
Sum anleggsmidler		112 698 132	112 481 122
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	14	505	0
Periodiserte kostnader		105 431	198 475
Mellomregning Klare Finans	14	27 118	35 626
Opptjente renter	14	36 530	1 313
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	15	1 835 933	1 921 365
Sum omløpsmidler		2 005 517	2 156 779
SUM EIENDELER		114 703 649	114 637 900

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	16	7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	16	5 451 698	5 314 511
Annen egenkapital	16	15 348 005	13 226 843
Sum egenkapital		20 806 703	18 548 354
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	25 867 497	28 012 819
Borettsinnskudd	17, 19	67 660 000	67 660 000
Sum langsiktig gjeld		93 527 497	95 672 819
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		281 659	321 018
Skyldig off. myndigheter		79	79
Forskudd kunder		35 177	35 597
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		576	576
Påløpte renter		35 299	15 603
Påløpte kostnader		16 660	43 156
Annen kortsiktig gjeld		0	699
Sum kortsiktig gjeld		369 450	416 727
Sum gjeld		93 896 946	96 089 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 703 649	114 637 900
Pantstillelser	17	93 527 497	95 672 819

Sted: _____, dato: _____

Joachim Nylander Holmvik
Leder

Jonas Danielsen
Styremedlem

Ole Kristian Aarskog
Styremedlem

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har pantrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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 TILLEGGSINTEKTER

	2022	2021
Andre tillegg		
Skadedyrbekjempelse	61 320	61 320
Sum andre tillegg	61 320	61 320

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	40 000	35 750
Kompensasjon/erstatning	0	13 500
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	3 300	0
Utleie av utstyr og areal	106 188	101 789
Sum andre inntekter	149 488	151 039

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	19 088	19 088
Feriepenger	576	576
Reisekostnader	0	2 013
Andre lønnskostnader	4 800	4 800
Sum personalkostnader	24 464	26 477

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	130 000	130 000



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 598	28 186 172	84 290 998	33 875	227 966
Årets tilgang :	0	0	0	222 250	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 598	28 186 172	84 290 998	256 125	227 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 598	0	0	35 162	227 966
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 186 172	84 290 998	220 963	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	5 240	0
Antatt levetid i år :	5			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006.

Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	10 000	9 375
Fakturerte tjenester	1 000	2 576
Sum eksterne honorarer	11 000	11 951

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen. Fakturerte tjenester gjelder sporadisk lønnsutbetalinger.

Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Avtale om HMS-tjenester	18 540	21 727
Andre administrasjonsavtaler	3 823	3 387
Avtale om vaktmestertjenester	94 350	91 153
Avtale om vintervedlikehold	89 568	84 015
Avtale om sommervedlikehold	51 838	50 084
Avtale om renholdstjenester	122 415	116 885
Avtale om vakt- og sikringstjenester	13 470	12 811
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	51 041	33 986
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	3 125	54 225
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 695	8 493
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	27 262	0
Sum drifts- og serviceavtaler	484 126	476 765

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og styreE-post.

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	14 221	1 763
Vakthold	5 244	17 543
Malearbeid og -utstyr	2 005	0
Elektrikerarbeid	0	81 840
Feiing areal/tømt sandfang	4 798	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 375	1 375
Asfaltering	0	17 614
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 261	4 205
Garasjeanlegg	18 600	10 944
Heisanlegg	0	6 143
Ventilasjon	20 525	65 934
Flaggstang	0	601
Avfallstømming/søppelsuganlegg	9 700	3 359
Forbruksmaterieil	975	250
Nøkler, lås	3 928	2 441
Brannsikring	1 341	0
Balkong/veranda/terrasser	0	6 404
Porttelefon	11 290	0
Annet vedlikehold	0	3 607
Sum vedlikehold	96 262	224 022



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	20 943	59 744
Malearbeid og -utstyr	0	1 498 170
Elektrikerarbeid	85 981	186 595
Ventilasjon	182 760	0
Sum periodisk vedlikehold	289 685	1 744 508

Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	159 543	148 894

Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	100 943	118 553
Sum energikostnader	100 943	118 553

Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	8 466	528
Kontorrekvisita, trykksaker	252	4 799
Gaver	5 000	5 000
Kostnader vedr. styrearbeid	16 718	6 950
Generalforsamling/årsmøte	5 282	0
Bankgebyrer	885	4 196
Andre gebyrer	3 331	817
Tilskudd bomiljø	0	2 766
Hjemmeside/internet/TV-abo	3 735	3 735
Dagligvarer	166	0
Julebord/ styresamling	0	1 750
Refusjon dugnad	1 376	0
Andre kostnader	-4	1
Sum andre driftsutgifter	45 206	30 541

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 740 051	668 693
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	2 258 349	-32 731
Tilbakeført avskrivning	5 240	3 387
Tilgang av anleggsmidler	-222 250	0
Opptak lån	0	2 500 000
Avdrag lån	-1 687 388	-1 399 299
Avdrag IN ordning	-457 934	0
Årets endring i disponible midler	-103 983	1 071 358
Disponible midler i periodens slutt	1 636 068	1 740 051
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 636 068	1 740 051

Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	19	19
Bankinnskudd	1 835 914	1 921 346
Sum bankinnskudd	1 835 933	1 921 365



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 548 354	18 581 084
Andelskapital 01.01	7 000	7 000
Andelskapital 31.12	7 000	7 000
Annen egenkapital 01.01	13 226 843	12 984 398
Årets resultat	2 258 349	-32 731
Justering for innbetaling IN-ordning	-457 934	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	320 746	275 176
Annen egenkapital 31.12	15 348 005	13 226 843
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 314 511	5 589 687
Innbetalt IN-ordning i år	457 934	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-320 746	-275 176
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 451 698	5 314 511
SUM EGENKAPITAL 31.12	20 806 703	18 548 354

Andelskapitalen er kr 7 000,- fordelt på 70 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 477 170
Restgjeld 31.12	93 527 497

Pålydende pantstillelser var 112.560.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Maling av bygningssmassen + div. vedlikehold	
Lånenummer:	90517306095	146295601
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2006
Rentesats:	4.25 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	44 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 425 565	25 587 255
Avdrag i perioden:	143 593	2 001 729
Lånesaldo 31.12:	2 281 972	23 585 526
Saldo 5 år frem i tid:	1 591 426	16 050 173
Andelssaldo 01.01:	0	5 314 511
Innbetalt IN i perioden:	0	457 934
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	320 746
Andelssaldo 31.12:	0	5 451 698
Sum pantegjeld for lån:	2 281 972	29 037 224

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146295601	31	455 274	14 113 494
	24	357 620	8 582 880
	1	325 933	325 933
	1	228 926	228 926
	1	196 591	196 591
	1	67 249	67 249
	1	60 782	60 782
	3	2 578	7 734
	1	1 930	1 930
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517306095	1	56 683	56 683
	4	51 481	205 924
	1	50 583	50 583
	4	49 496	197 984
	3	46 004	138 012
	1	42 686	42 686
	3	41 440	124 320
	1	40 744	40 744
	8	39 035	312 280
	1	33 876	33 876
	14	33 021	462 294
	6	24 560	147 360
	4	23 429	93 716
	1	23 241	23 241
	3	22 806	68 418

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

15 18 923 283 845

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 146295601 har første avdrag 01.06.2023 med kr 761 466	31	455 274	2 450
	24	357 620	1 924
	1	325 933	1 754
	1	228 926	1 232
	1	196 591	1 058
	1	67 249	362
	1	60 782	327
	3	2 578	14
	1	1 930	10

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Husbanken opprinnelig stort kr 44 900 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 8 179 872,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2022

Note 19 - INNSKUDD

	2022	2021
Borettsinnskudd	67 660 000	67 660 000
Sum innskudd	67 660 000	67 660 000

Org.nr: 987 610 301 - 304



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Borettslag

Styreleder	Joachim Nylander Holmvik (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Ole Kristian Aarskog (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Jonas Danielsen (sign.)	16.02.2023



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 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 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.

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: 32H7V-SJAJ5-DG462-ZGEH2-6E5JA-KZNN2



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

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-23 12:24:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 32H7V-SJ4J5-DG462-ZGEH2-6E5J4-KZYN2

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>