



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 13
Forretningsadresse: Kirkegata 75A
7600 LEVANGER

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: Lisbeth Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 29.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 888	627 888
Sum inntekter		627 888	627 888
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad	1,3	318 405	324 955
Sum kostnader		329 415	336 365
Driftsresultat		298 473	291 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	278
Annen finansinntekt		5 610	5 595
Sum finansinntekter		5 724	5 873
Annen rentekostnad	4	55 787	59 482
Sum finanskostnader		55 787	59 482
Netto finans		-50 063	-53 609
Ordinært resultat før skattekostnad		248 410	237 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 410	237 914
Årsresultat		248 410	237 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		248 410	237 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		248 410	237 914
Sum overføringer og disponeringer		248 410	237 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 171 210	8 171 210
Sum varige driftsmidler		8 171 210	8 171 210
Sum anleggsmidler		8 171 210	8 171 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 503
Andre fordringer		21 753	20 875
Sum fordringer		21 753	26 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 366	285 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 366	285 554
Sum omløpsmidler		294 119	311 932
SUM EIENDELER		8 465 329	8 483 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 191 899	1 943 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 191 899	1 943 489
Sum egenkapital		2 192 799	1 944 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 879 958	3 124 432
Borettsinnskudd	7,8	3 364 100	3 364 100
Sum annen langsiktig gjeld		6 244 058	6 488 532
Sum langsiktig gjeld		6 244 058	6 488 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 749	36 184
Annen kortsiktig gjeld	9	19 723	14 037
Sum kortsiktig gjeld		28 472	50 221
Sum gjeld		6 272 530	6 538 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 465 329	8 483 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 826668

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 111 285
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 13
Forretningsadresse: Kirkegata 75A
7600 LEVANGER

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: Lisbeth Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.02.2021

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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 982 111 285
BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		627 888	627 888
Sum inntekter		627 888	627 888
Kostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad	1,3	318 405	324 955
Sum kostnader		329 415	336 365
Driftsresultat		298 473	291 523
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		114	278
Annen finansinntekt		5 610	5 595
Sum finansinntekter		5 724	5 873
Annen rentekostnad	4	55 787	59 482
Sum finanskostnader		55 787	59 482
Netto finans		-50 063	-53 609
Ordinært resultat før skattekostnad		248 410	237 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		248 410	237 914
Årsresultat		248 410	237 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		248 410	237 914
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		248 410	237 914
Sum overføringer og disponeringer		248 410	237 914



Organisasjonsnr: 982 111 285
BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 171 210	8 171 210
Sum varige driftsmidler		8 171 210	8 171 210
Sum anleggsmidler		8 171 210	8 171 210
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 503
Andre fordringer		21 753	20 875
Sum fordringer		21 753	26 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		272 366	285 554
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		272 366	285 554
Sum omløpsmidler		294 119	311 932
SUM EIENDELER		8 465 329	8 483 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 191 899	1 943 489
Sum opptjent egenkapital		2 191 899	1 943 489
Sum egenkapital		2 192 799	1 944 389
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 879 958	3 124 432



Borettsinnskudd	7,8	3 364 100	3 364 100
Sum annen langsiktig gjeld		6 244 058	6 488 532
Sum langsiktig gjeld		6 244 058	6 488 532
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 749	36 184
Annen kortsiktig gjeld	9	19 723	14 037
Sum kortsiktig gjeld		28 472	50 221
Sum gjeld		6 272 530	6 538 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 465 329	8 483 142



Organisasjonsnr: 982 111 285
BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsoppgjør 2020
for**

BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Foretaksnr. 982111285



BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		627 888	627 888
Sum driftsinntekter		627 888	627 888
Driftskostnader			
Lønnskostnad		11 010	11 410
Annen driftskostnad	1,3	318 405	324 955
Sum driftskostnader		329 415	336 365
DRIFTSRESULTAT		298 473	291 523
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		114	278
Annen finansinntekt		5 610	5 595
Sum finansinntekter		5 724	5 873
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	4	55 787	59 482
Sum finanskostnader		55 787	59 482
NETTO FINANSPOSTER		(50 063)	(53 609)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		248 410	237 914
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		248 410	237 914
ÅRSRESULTAT		248 410	237 914
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		248 410	237 914
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		248 410	237 914



BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 171 210	8 171 210
Sum varige driftsmidler		8 171 210	8 171 210
SUM ANLEGGSMIDLER		8 171 210	8 171 210
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 503
Andre fordringer		21 753	20 875
Sum fordringer		21 753	26 378
Bankinnskudd, kontanter o.l.		272 366	285 554
SUM OMLØPSMIDLER		294 119	311 932
SUM EIENDELER		8 465 329	8 483 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	2	900	900
Sum innskutt egenkapital		900	900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 191 899	1 943 489
Sum opptjent egenkapital		2 191 899	1 943 489
SUM EGENKAPITAL		2 192 799	1 944 389
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 879 958	3 124 432
Borettsinnskudd	7,8	3 364 100	3 364 100
Sum annen langsiktig gjeld		6 244 058	6 488 532
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 244 058	6 488 532
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 749	36 184
Annen kortsiktig gjeld	9	19 723	14 037
SUM KORTSIKTIG GJELD		28 472	50 221
SUM GJELD		6 272 530	6 538 753
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 465 329	8 483 142

Pantesikret restgjeld 6 244 058
Levanger, 15.02.2021
I styret for Borettslaget Kirkegata 13

Stian S. Buran
styrets leder

Kristine Matberg
styremedlem

Øyvind Eriksen
styremedlem

Brit Stamnes Skjesol
forretningsfører



BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk, samt i henhold til forskrift om årsregnskap for borettslag. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring av husleie skjer ved opptjeningstidspunktet.

Anleggsmidler

Varige driftsmidler føres opp i balansen til anskaffelseskost. Avskrivningsatts er satt til null.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardhevning av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Note 1 - Godtgjørelse

Borettslaget har ingen ansatte.
Det er ikke tegnet obligatorisk tjenestepensjon da dette ikke er pliktig.

Godtgjørelser	2020	2019
Styret	10 000	10 000
Utgiftsført honorar revisor	6 500	6 500
Utgiftsført honorar forreningsfører/regnskapsfører	58 026	67 958

Note 2 - Annen innskutt egenkapital

Andelens størrelse er kr 100,00 for samtlige leilighetstyper



BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Noter 2020

Note 3 - Annen driftskostnad

Renovasjon	22 274
Kommunale avgifter	20 454
Eiendomsskatt	21 628
Lys/Varme	23 901
Repr./Vedlikehold bygninger	36 936
Honorar regnskap	72 534
Honorar revisjon	8 125
Andre driftsutgifter	4 923
Forsikring	42 628
Nte bredbånd	63 790
Bankgebyr	1 212

Sum andre driftskostnader Kr 318 405

Repr./Vedlikehold bygninger

Dahlen VVS rør	10 076
Filterservice/termostat	13 784
Div. utenomhus/Halvorsen	13 076

Sum rep./vedlikehold 36 936

Note 4 - Annen rentekostnad

Renter husbanken	34 378
Renter husbanken (påløpt ikke betalte renter)	6 515
Renter Sparebanken	13 753
Renter Sparebank (påløpte ikke betalte reter)	615
Renter leverandører	526

Sum renter Kr 55 787

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Anskaffelseskostnad	Anskaffelsesår
Bygninger	7.865.300	2000
Antenneanlegg	19.800	2001
Tomt	286.110	2004

Note 6 - Annen egenkapital

Annen egenkapital pr. 31.12.19 kr 1 943 489
Årets resultat kr 248 410

Noter for BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Organisasjonsnr. 982111285



BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Noter 2020

Annen egenkapital kr 2 191 899

Note 7 - Øvrig langsiktig gjeld

9	Opprinnelig gjeld	Restlån pr. 01.01.	Avdrag bet. 2020	Påløpne avdrag pr. 31.12	Langsiktig gjeld pr 31.12
Husbanken	4.500.000	2 617 544	219 060		2 398 484
Sparebanken	400 000	innfridd 2016			
Opplåning 2016	596 000	506 888	25 414		481 474
Sum		3 124 432	244 474		2 879 958

Husbanken har en fastrente på 1,63% fra 01.07.2016 (bundet i 5 år)
Husbanklånet har en nedbetalingstid på 30 år.

Sparebanklånet har en rente på 2,75% pr. 31.12.20
Sparebanklånet har en nedbetalingstid på 14 år.

Fellesgjeld er fordelt på følgende måte:

Andel nr. 1	kr 351 932
Andel nr. 2	kr 287 995
Andel nr. 3	kr 351 932
Andel nr. 4	kr 351 932
Andel nr. 5	kr 287 995
Andel nr. 6	kr 287 995
Andel nr. 7	kr 287 995
Andel nr. 8	kr 287 995
Andel nr. 9	kr 384 187

Tilsammen kr 2 879 958

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantesikret restgjeld er sikret med pant i Gnr. 315 bnr. 228. Bokført verdi 8.171.210

Note 9 - Disponible midler

2020

2019



BORETTSLAGET KIRKEGATA 13

Noter 2020

Disponible midler pr. 01.01	261 711	264 070
Endring disponible midler.		
Årets resultat	248 410	237 914
Nedbetaling lån	-244 474	- 240 273
Disponible midler pr. 31.12	265 647	261 711
Omløpsmidler	294 119	311 932
Kortsiktig gjeld	- 28 472	- 50 221
Disponible midler pr. 31.12	265 647	261 711



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 13

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegata 13.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stjørdal, 22. februar 2021
BDO AS



Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor