



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 257 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Vera Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 002 192	1 492 455
Sum inntekter		1 002 192	1 492 455
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 780	24 780
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	458 243	1 077 616
Sum kostnader		483 023	1 102 397
Driftsresultat		519 169	390 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	2
Sum finansinntekter		57	2
Annen rentekostnad		121 961	167 806
Sum finanskostnader		121 961	167 806
Netto finans		121 904	167 804
Ordinært resultat før skattekostnad		397 265	222 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 265	222 255
Årsresultat		397 266	222 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 266	222 253
Sum overføringer og disponeringer		397 266	222 253



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 177 918	7 177 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	272 576	297 355
Sum varige driftsmidler		7 450 494	7 475 273
Sum anleggsmidler		7 450 494	7 475 273
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		97 429	518 972
Andre fordringer	13	104 470	-323 974
Sum fordringer		201 899	194 998
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 167	447 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 167	447 427
Sum omløpsmidler		910 066	642 426
SUM EIENDELER		8 360 559	8 117 699
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 391 520	-1 788 785



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 392 820	-1 790 085
Sum egenkapital	14	-1 391 520	-1 788 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 445 308	7 653 758
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 526 708	9 735 158
Sum langsiktig gjeld		9 526 708	9 735 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 328	159 480
Annen kortsiktig gjeld	16	50 042	11 846
Sum kortsiktig gjeld		225 371	171 326
Sum gjeld		9 752 079	9 906 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 360 559	8 117 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	9 526 708	9 735 158



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 636801

Enheten

Organisasjonsnummer: 847 257 792
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Vera Lid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2022

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, 13.07.2022



Organisasjonsnr: 847 257 792
BORETTLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 002 192	1 492 455
Sum inntekter		1 002 192	1 492 455
Kostnader			
Lønnskostnad	3	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	24 780	24 780
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	458 243	1 077 616
Sum kostnader		483 023	1 102 397
Driftsresultat		519 169	390 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		57	2
Sum finansinntekter		57	2
Annen rentekostnad		121 961	167 806
Sum finanskostnader		121 961	167 806
Netto finans		121 904	167 804
Ordinært resultat før skattekostnad		397 265	222 255
Ordinært resultat etter skattekostnad		397 265	222 255
Årsresultat		397 266	222 253
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		397 266	222 253
Sum overføringer og disponeringer		397 266	222 253



Organisasjonsnr: 847 257 792
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 177 918	7 177 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	272 576	297 355
Sum varige driftsmidler		7 450 494	7 475 273

Sum anleggsmidler		7 450 494	7 475 273
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		97 429	518 972
Andre fordringer	13	104 470	-323 974
Sum fordringer		201 899	194 998

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		708 167	447 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		708 167	447 427

Sum omløpsmidler		910 066	642 426
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 360 559	8 117 699
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 391 520	-1 788 785
Sum opptjent egenkapital		-1 392 820	-1 790 085

Sum egenkapital	14	-1 391 520	-1 788 785
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 445 308	7 653 758
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
Sum annen langsiktig gjeld		9 526 708	9 735 158
Sum langsiktig gjeld		9 526 708	9 735 158
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		175 328	159 480
Annen kortsiktig gjeld	16	50 042	11 846
Sum kortsiktig gjeld		225 371	171 326
Sum gjeld		9 752 079	9 906 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 360 559	8 117 699
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	9 526 708	9 735 158



Organisasjonsnr: 847 257 792
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	471 099	44 871
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	397 266	222 253
Tilbakeføring av avskrivning	24 780	24 780
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-208 450	179 195
B. Årets endring disponible midler	213 595	426 228
C. Disponible midler	684 695	471 099
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	910 066	642 426
Kortsiktig gjeld	-225 371	-171 326
C. Disponible midler	684 695	471 099

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



Resultatregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 002 192	927 040	1 003 000	1 008 386
Leie forretningslokaler	1	0	57 624	70 000	0
Sum leieinntekt		1 002 192	984 664	1 073 000	1 008 386
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	507 791	0	0
Sum annen inntekt		0	507 791	0	0
Sum inntekt		1 002 192	1 492 455	1 073 000	1 008 386
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	0	0	1 000	1 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	24 780	24 780	25 000	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	51 989	45 437	60 000	130 000
Kostnad eiendom/lokale	6	33 401	34 414	35 000	36 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	133 019	147 836	150 000	302 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	14 550	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	658	0	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	10	230 692	31 724	310 000	1 260 000
Revisjonshonorar		4 345	4 246	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		73 730	72 004	73 000	77 000
Andre honorar	11	22 220	8 220	21 000	21 000
Kontorkostnad		0	270	0	0
TV/bredbånd		50 769	48 691	49 000	52 000
Kontingent og gaver		0	515	0	0
Forsikring		169 178	160 181	175 000	352 000
Andre kostnader	12	1 126	1 737	6 000	7 000
Tap	13	-327 434	507 791	0	0
Sum kostnad		483 023	1 102 397	927 000	2 286 000
Driftsresultat		519 169	390 058	146 000	-1 277 614
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		57	2	0	0
Rentekostnad		121 961	167 806	120 451	124 523
Netto finansposter		121 904	167 804	120 451	124 523
Årsresultat		397 266	222 253	25 549	-1 402 137
Overført til/fra annen egenkapital		397 266	222 253	0	0
SUM OVERFØRINGER		397 266	222 253	0	0



Balanse 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	7 177 918	7 177 918
Andre driftsmidler	4	272 576	297 355
Sum anleggsmidler		7 450 494	7 475 273
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 634	11 181
Kundefordringer		88 795	507 791
Forskuddsbetalte kostnader		193 265	183 817
Avsetting tap	13	-88 795	-507 791
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		708 167	447 427
Sum omløpsmidler		910 066	642 426
SUM EIENDELER		8 360 559	8 117 699

907 Borettslaget Kirkegårdsgata 9 Org. nr 847257792



Balanse 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 392 820	-1 790 085
Sum opptjent egenkapital		-1 392 820	-1 790 085
Sum egenkapital	14	-1 391 520	-1 788 785
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 445 308	7 653 758
Borettsinnskudd		2 081 400	2 081 400
Sum langsiktig gjeld		9 526 708	9 735 158
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		1 924	0
Leverandørgjeld		175 328	159 480
Påløpne renter		689	665
Annen kortsiktig gjeld	16	47 429	11 181
Sum kortsiktig gjeld		225 371	171 326
Sum gjeld		9 752 079	9 906 484
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 360 559	8 117 699
Pantstillelser	17	9 526 708	9 735 158

Sted: _____

Dato: _____

Vera Lid
Styreleder

Ingrid Alice Clausen
Styremedlem

Sissel Hanna Iversen
Styremedlem

Magnus Moland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Borettslaget har inngått en avtale om avdelingsregnskap fra 01.01.2021.

Avdeling 01 for næring.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 01

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	61 152	0	0	0
Sum leieinntekt		61 152	0	0	0
Annen inntekt					
Sum inntekt		61 152	0	0	0
KOSTNAD					
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	0	0	0	25 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	51 989	0	60 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	133 019	0	150 000	168 000
Reparasjon og vedlikehold	10	8 824	0	300 000	0
Forsikring		163 275	0	171 000	174 000
Sum kostnad		357 107	0	681 000	432 000
Driftsresultat		-295 955	0	-681 000	-432 000
Årsresultat		-295 955	0	-681 000	-432 000



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	615 180	567 868
3617 Leieinntekter diverse I	61 152	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	120 576	167 622
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	205 284	191 550
3605 Leie forretningslokaler	0	57 624
Sum	1 002 192	984 664

Konto 3617 gjelder tillegg fellesutgifter.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	507 791
Sum	0	507 791

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
--	------	------

Vedtatt godtgjørelse til styret 2020/2021 er null.

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Brannv.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 177 918	371 694
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 177 918	371 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	99 118
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 177 918	272 576
Årets avskrivninger :	0	24 780
Anskaffelsesår :	1902	2017
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring og Norsk Hussopp Forsikring Gjensidige. Polisenr. SP586957 og 4226398.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 416 kvm. G.nr 228, b.nr 117 i Oslo kommune og utgjør kr.1 292 025 av byggets verdi.

Borettslaget består av 13 andeler, 3 næring og 3 utleie.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	51 989	45 437
Sum	51 989	45 437

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strømkostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	2 636	4 160
6361 Fast renhold	30 765	30 254
Sum	33 401	34 414



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	133 019	147 836
Sum	133 019	147 836

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Konto 6420 er avtalen på Bevar vedlikehold hos Usbl.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	95	0
6552 Driftsmateriell	563	0
Sum	658	0

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	28 680	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 824	8 625
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 099
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	193 188	0
Sum	230 692	31 724

Konto 6602 gjelder utrykning for lekkasje.

Konto 6692 er viderefaktureringer av kostnader til sameier.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	22 220	8 220
Sum	22 220	8 220

Konto 6714 er utsendelse av innkalling på Generalforsamling 2021, honorar på eiendomsskatt og avdelingsregnskap.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	600
7770 Betalingskostnader	945	966
7773 Omkostninger innkreving	181	167
7792 Øredifferanse	0	3
Sum	1 126	1 737

Note 13 - Tap

Det ble bokført tap på kundefordringer pr. 31.12.2021 da viderefaktureringer av vedlikehold og kostnader til sameierne er ikke gjort opp. Tap på fordringer som er ført i 2020 er tilbakeført i 2021 som resulterer til en inntekt saldo på kontoen.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
Sum innskutt egenkapital	1 300	0	1 300
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 790 085	397 265	-1 392 820
Sum opptjent egenkapital	-1 790 085	397 265	-1 392 820
Sum egenkapital	-1 788 785	397 265	-1 391 520

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139722661
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000
Lånesaldo 01.01:	7 653 758
Avdrag i perioden:	208 450
Lånesaldo 31.12:	7 445 308
Saldo 5 år frem i tid:	6 392 260

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139722661	1	914 699	914 699
	1	700 044	700 044
	2	583 862	1 167 724
	3	548 980	1 646 940
	4	508 464	2 033 856
	1	496 926	496 926
	1	485 120	485 120

Lån 1213.62.05585 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp 26.04.18 i forbindelse med rehabilitering/refinansiering. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og er planlagt innfridd i 2047.

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2985 Mellomregning finansieringsforetak	47 429	11 181
Sum	47 429	11 181



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	7 445 308
Innskuddskapital	2 081 400
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 526 708
Bokført verdi av pantsatt eiendom	7 177 918

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Tinglyst borettsinnskudd er på kr 2 076 100.

Bokført borettsinnskudd er på kr 2 081 400.

Differansen på kr 5 300 sjekkes i 2022 ved eventuelle korrigeringer.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegårdsgata 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Styreleder	Vera Lid (sign.)	04.06.2022
Styremedlem	Sissel Hanna Iversen (sign.)	02.06.2022
Styremedlem	Magnus Moland (sign.)	01.06.2022
Styremedlem	Ingrid Alice Clausen (sign.)	03.06.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegårdsgata 9s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



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.

Oslo, 9. juni 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor