



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 795 451
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KIRKEGATA 58
Forretningsadresse:	c/o Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Tor Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	176 148	216 067
Sum inntekter		176 148	216 067
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 678	-4 678
Annen driftskostnad	3,4,5,6	-172 926	-274 930
Sum kostnader		-168 249	-279 607
Driftsresultat		7 899	-63 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		775	692
Netto finans		775	692
Ordinært resultat før skattekostnad		8 674	-62 848
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 674	-62 848
Årsresultat	7,11	8 674	-62 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 674	-62 848
Sum overføringer og disponeringer		8 674	-62 848



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	10 940 000	10 940 000
Sum varige driftsmidler		10 940 000	10 940 000
Sum anleggsmidler		10 940 000	10 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	16 987	38 041
Andre fordringer	9	775	692
Sum fordringer		17 762	38 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	26 346	25 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 109	64 173
Sum omløpsmidler		44 108	64 173
SUM EIENDELER		10 984 109	11 004 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	19 002	10 328
Sum opptjent egenkapital		19 002	10 328



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		19 002	10 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 940 000	10 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Sum langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 106	49 167
Annen kortsiktig gjeld		0	4 678
Sum kortsiktig gjeld		25 106	53 845
Sum gjeld		10 965 106	10 993 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 984 109	11 004 173
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 940 000	10 940 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490830

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 795 451
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tor Breivik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 914 795 451
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	176 148	216 067
Sum inntekter		176 148	216 067
Kostnader			
Lønnskostnad	2	4 678	-4 678
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	-172 926	-274 930
Sum kostnader		-168 249	-279 607
Driftsresultat		7 899	-63 540
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		775	692
Netto finans		775	692
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 674	-62 848
Årsresultat	7, 11	8 674	-62 848
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 674	-62 848
Sum overføringer og disponeringer		8 674	-62 848



Organisasjonsnr: 914 795 451
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	10 940 000	10 940 000
Sum varige driftsmidler		10 940 000	10 940 000
Sum anleggsmidler		10 940 000	10 940 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	16 987	38 041
Andre fordringer	9	775	692
Sum fordringer		17 762	38 733
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	26 346	25 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 109	64 173
Sum omløpsmidler		44 108	64 173
SUM EIENDELER		10 984 109	11 004 173
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	19 002	10 328
Sum opptjent egenkapital		19 002	10 328
Sum egenkapital		19 002	10 328
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	10 940 000	10 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000



Sum langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 106	49 167
Annen kortsiktig gjeld		0	4 678
Sum kortsiktig gjeld		25 106	53 845
Sum gjeld		10 965 106	10 993 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 984 109	11 004 173
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	10 940 000	10 940 000



Organisasjonsnr: 914 795 451
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



Borettslaget Kirkegata 58 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		142 260	118 476	142 250	167 428
Tillegg elektroniske fellesavtaler		33 888	32 592	33 900	36 500
Andre driftsinntekter	1	0	64 999	0	0
Sum driftsinntekter		176 148	216 067	176 150	203 928
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-600	0
Styrehonorar	2	4 678	-4 678	-8 200	-12 600
Forretningsførerhonorar		-33 727	-28 998	-30 050	-37 700
Eksterne honorar	3	-6 022	-11 594	-7 300	-7 500
Løpende vedlikehold	4	0	-10 000	-2 000	-2 000
Periodisk vedlikehold	5	0	-100 388	0	0
Elektroniske fellesavtaler		-34 757	-31 686	-33 900	-36 500
Forsikring		-29 937	-27 055	-29 800	-32 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-43 034	-36 766	-38 500	-45 200
Eiendomsavgifter		-24 718	-27 655	-28 800	-26 000
Andre driftsutgifter	6	-731	-788	-1 600	-1 200
Sum driftskostnader		-168 249	-279 607	-180 750	-201 500
DRIFTSRESULTAT		7 899	-63 540	-4 600	2 428
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		775	692	500	500
Netto finansposter		775	692	500	500
Resultat før skattekostnad		8 674	-62 848	-4 100	2 928
Ordinært resultat etter skatt		8 674	-62 848	-4 100	2 928
ÅRSRESULTAT	7, 11	8 674	-62 848	-4 100	2 928
Disponering av totalresultat:					
Overført fra annen egenkapital		0	-33 176	0	0
Overført til udekket tap		0	-29 672	0	0
Reduksjon av udekket tap		8 674	0	0	0

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	10 940 000	10 940 000
Sum anleggsmidler		10 940 000	10 940 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	9	16 987	38 041
Opptjente renter	9	775	692
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	26 346	25 440
Sum omløpsmidler		44 109	64 173
SUM EIENDELER		10 984 109	11 004 173

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-20 998	-29 672
Sum egenkapital		19 002	10 328
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	12, 13	10 940 000	10 940 000
Sum langsiktig gjeld		10 940 000	10 940 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 106	49 167
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	4 678
Sum kortsiktig gjeld		25 106	53 845
Sum gjeld		10 965 106	10 993 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 984 109	11 004 173
Pantstillelser	12	10 940 000	10 940 000

Sted: _____, dato: _____

Tollef Emil Jørgensen
Leder

Ida Eilertsen
Styremedlem

Anders Støen Aasli
Styremedlem

Sander Schwartz Viken
Styremedlem

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

Klare Finans forsikterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett 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 sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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 DRIFTSINNETEKTER

	2023	2022
Ekstrainnbetaling	0	64 999
Sum andre inntekter	0	64 999

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	-4 678	4 678

Styrehonorar gjelder avsatt honorar for 2022 som ikke ble utbetalt.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 563
Teknisk rådgivning	0	5 031
Sum eksterne honorarer	6 022	11 594

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Sum vedlikehold	0	10 000

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	100 388
Sum periodisk vedlikehold	0	100 388

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Noter 2023

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Bankgebyrer	562	622
Andre gebyrer	170	166
Andre kostnader	0	-1
Sum andre driftsutgifter	731	788

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	10 328	73 176
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	8 674	-62 848
Årets endring i disponible midler	8 674	-62 848
Disponible midler i periodens slutt	19 002	10 328
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	19 002	10 328

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 067 000	9 873 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 067 000	9 873 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 067 000	9 873 000

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 2015.

Note 9 - 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 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	26 346	25 440
Sum bankinnskudd	26 346	25 440

Org.nr: 914 795 451 - 347



Borettslaget Kirkegata 58 - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	10 328	73 176
Andelskapital 01.01	40 000	40 000
Andelskapital 31.12	40 000	40 000
Annen egenkapital 01.01	-29 672	33 176
Årets resultat	8 674	-62 848
Annen egenkapital 31.12	-20 998	-29 672
SUM EGENKAPITAL 31.12	19 002	10 328

Andelskapitalen er kr 40 000,- fordelt på 4 andeler à kr 10 000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	10 940 000
Restgjeld 31.12	10 940 000

Pålydende pantstillelser var 10 940 000,- per 31.12.
Pantstillelser omfatter borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	10 940 000	10 940 000
Sum innskudd	10 940 000	10 940 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 58.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegata 58

Styreleder	Tollef Emil Jørgensen (sign.)	09.04.2024
Styremedlem	Ida Eilertsen (sign.)	05.04.2024
Styremedlem	Anders Støen Aasli (sign.)	02.04.2024
Styremedlem	Sander Schwartz Viken (sign.)	09.04.2024



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 58

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegata 58.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

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 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 avggi 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 document key: AV3VMM-K7CQ-TJ05-6JJA-F8WJJ-1Y0XC



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Løvaas, John Christian

Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 09:02:23 UTC



Penneo document key: AV3VM:K7CQ-TJ05-6JJA-F8WJJ-1VOXC

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>