



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Joachim Nylander Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 329 136	5 097 059
Sum inntekter		5 329 136	5 097 059
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-154 008	-154 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-22 790	-5 240
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-3 306 507	-2 369 196
Sum kostnader		-3 483 304	-2 528 900
Driftsresultat		1 845 832	2 568 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		77 042	52 649
Sum finanskostnader		-827 696	-362 459
Netto finans		-750 654	-309 810
Ordinært resultat før skattekostnad		1 095 177	2 258 349
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 812 441	7 625 959
Årsresultat	10,14	2 190 354	4 516 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 095 177	2 258 349
Sum overføringer og disponeringer		1 095 177	2 258 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	198 172	220 962
Sum varige driftsmidler		112 675 342	112 698 132
Sum anleggsmidler		112 675 342	112 698 132
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	111 445	105 936
Andre fordringer	12	107 154	63 648
Sum fordringer		218 599	169 584
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 244 062	1 835 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 661	2 005 517
Sum omløpsmidler		1 462 661	2 005 517
SUM EIENDELER		114 138 004	114 703 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	21 901 880	20 806 703
Sum opptjent egenkapital		21 901 880	20 806 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		21 901 880	20 806 703
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	24 217 275	25 867 497
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 877 275	93 527 497
Sum langsiktig gjeld		91 877 275	93 527 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 498	281 659
Skyldige offentlige avgifter		79	79
Annen kortsiktig gjeld		154 271	87 712
Sum kortsiktig gjeld		358 848	369 450
Sum gjeld		92 236 123	93 896 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 138 004	114 703 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	91 877 275	93 527 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451685

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 610 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
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: Joachim Nylander Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	5 329 136	5 097 059
Sum inntekter		5 329 136	5 097 059
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-154 008	-154 464
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-22 790	-5 240
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 306 507	-2 369 196
Sum kostnader		-3 483 304	-2 528 900
Driftsresultat		1 845 832	2 568 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		77 042	52 649
Sum finanskostnader		-827 696	-362 459
Netto finans		-750 654	-309 810
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 095 177	2 258 349
Årsresultat	10,14	2 190 354	4 516 698
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 095 177	2 258 349
Sum overføringer og disponeringer		1 095 177	2 258 349



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	198 172	220 962
Sum varige driftsmidler		112 675 342	112 698 132

Sum anleggsmidler **112 675 342** **112 698 132**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	111 445	105 936
Andre fordringer	12	107 154	63 648
Sum fordringer		218 599	169 584

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 244 062	1 835 933
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 661	2 005 517

Sum omløpsmidler **1 462 661** **2 005 517**

SUM EIENDELER **114 138 004** **114 703 649**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	21 901 880	20 806 703
Sum opptjent egenkapital		21 901 880	20 806 703

Sum egenkapital **21 901 880** **20 806 703**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	24 217 275	25 867 497
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 877 275	93 527 497
Sum langsiktig gjeld		91 877 275	93 527 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 498	281 659
Skyldige offentlige avgifter		79	79
Annen kortsiktig gjeld		154 271	87 712
Sum kortsiktig gjeld		358 848	369 450
Sum gjeld		92 236 123	93 896 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 138 004	114 703 649
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	91 877 275	93 527 497



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



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Borettslag.

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 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. 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)

Pemseo Dokumentnøkkel: T0Y1A-7WGD2-T04FA-8UYPW-8N4JB-0ZUEE



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-27 08:25:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T0YVA-7WGD2-T04FA-8UYPW-8N4JB-0ZUEE

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>



Kirkebakken Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 350 056	2 234 136	2 350 087	2 125 687
Felleskostnader kapitaldel		2 192 717	1 831 301	1 863 203	2 530 500
Tillegg elektroniske fellesavtaler		392 280	362 880	392 250	410 000
Andre tillegg	1	61 320	61 320	61 320	61 320
Andre driftsinntekter	2	147 333	149 488	138 400	138 000
Innbetaling IN-ordning		185 430	457 934	0	0
Sum driftsinntekter		5 329 136	5 097 059	4 805 260	5 265 507
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-24 408	-24 464	-26 000	-29 800
Styrehonorar	4	-129 600	-130 000	-140 000	-144 000
Avskrivninger		-22 790	-5 240	-564	-22 225
Forretningsførerhonorar		-127 058	-127 024	-131 600	-131 600
Honorar administrative tjenester		-40 153	0	-40 072	-43 000
Eksterne honorar	5	-14 165	-11 000	-9 100	-14 000
Kontingent boligbyggelag		-23 700	-23 400	-23 400	-25 675
Drifts- og serviceavtaler	6	-119 226	-484 126	-140 150	-93 100
Vaktmestertjenester		-243 977	0	-243 000	-260 000
Renholdstjenester		-147 269	0	-127 000	-150 000
Løpende vedlikehold	7	-445 064	-96 262	-250 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	8	-702 256	-289 685	-20 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-411 062	-365 894	-392 250	-403 000
Forsikring		-185 941	-159 543	-175 500	-201 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-396 200	-325 457	-338 000	-381 000
Eiendomsavgifter		-261 982	-340 656	-360 000	-275 000
Energi, felles		-137 133	-100 943	-112 000	-130 000
Andre driftsutgifter	9	-51 321	-45 206	-21 500	-43 500
Sum driftskostnader		-3 483 304	-2 528 900	-2 550 135	-2 696 900
DRIFTSRESULTAT		1 845 832	2 568 159	2 255 125	2 568 607
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		77 042	52 649	22 000	40 000
Finanskostnader		-827 696	-362 459	-363 592	-1 108 700
Netto finansposter		-750 654	-309 810	-341 592	-1 068 700
Resultat før skattekostnad		1 095 177	2 258 349	1 913 533	1 499 907
Ordinært resultat etter skatt		1 095 177	2 258 349	1 913 533	1 499 907
ÅRSRESULTAT	10, 14	1 095 177	2 258 349	1 913 533	1 499 907
Disponering av totalresultat:		1 095 177	2 258 349	1 913 533	1 499 907
Overført til annen egenkapital		1 219 244	2 121 161	0	0
Overført til egenkapital IN ordning		185 430	457 934	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-309 497	-320 746	0	0

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	112 477 170	112 477 170
Andre anleggsmidler	11	198 172	220 962
Sum anleggsmidler		112 675 342	112 698 132
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	12	4 596	505
Periodiserte kostnader	12	106 849	105 431
Andre fordringer	12	10 000	0
Mellomregning Klare Finans	12	36 704	27 118
Opptjente renter	12	60 450	36 530
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 244 062	1 835 933
Sum omløpsmidler		1 462 661	2 005 517
SUM EIENDELER		114 138 004	114 703 649

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	14	5 327 631	5 451 698
Annen egenkapital	14	16 567 249	15 348 005
Sum egenkapital		21 901 880	20 806 703
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	24 217 275	25 867 497
Borettsinnskudd	15, 17	67 660 000	67 660 000
Sum langsiktig gjeld		91 877 275	93 527 497
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		204 498	281 659
Skyldig off. myndigheter		79	79
Forskudd kunder		62 996	35 177
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		576	576
Påløpte renter		72 548	35 299
Påløpte kostnader		18 151	16 660
Sum kortsiktig gjeld		358 848	369 450
Sum gjeld		92 236 123	93 896 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 138 004	114 703 649
Pantstillelser	15	91 877 275	93 527 497

Sted: _____, dato: _____

Joachim Nylander Holmvik
Leder

Jonas Danielsen
Styremedlem

Ole Kristian Aarskog
Styremedlem

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - 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.

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 oppjeningsprinsippet.

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 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 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. Forsikringsselskapet 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 TILLEGG SINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Skadedyrbekjempelse	61 320	61 320
Sum andre tillegg	61 320	61 320

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	8 956	0
Strømgift eluttak	12 800	40 000
Ekstrainnbetaling	2 000	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	5 100	3 300
Utleie av utstyr og areal	116 977	106 188
Viderefakturering	1 500	0
Sum andre inntekter	147 333	149 488

Viderefakturering gjelder nøkler/adgangsbrikker

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	19 032	19 088
Feriepenger	576	576
Andre lønnskostnader	4 800	4 800
Sum personalkostnader	24 408	24 464

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	129 600	130 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	14 165	10 000
Fakturerte tjenester	0	1 000
Sum eksterne honorarer	14 165	11 000

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	18 540
Andre administrasjonsavtaler	0	3 823
Avtale om vaktmestertjenester	0	94 350
Avtale om vintervedlikehold	0	89 568
Avtale om sommervedlikehold	0	51 838
Avtale om renholdstjenester	0	122 415
Avtale om vakt- og sikringstjenester	15 998	13 470
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 455	51 041
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	55 888	3 125
Avtale om skadedyrbekjempelse	18 537	8 695
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 348	27 262
Sum drifts- og serviceavtaler	119 226	484 126

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er vaktmestertjenester (vinter- og sommervedlikehold), renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	83 975	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	69 897	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	210 968	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	67 836	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 232	0
Reparasjon og vedlikehold annet	7 156	0
Sum vedlikehold	445 064	96 262

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	702 256	289 685
Sum periodisk vedlikehold	702 256	289 685

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet rehabilitering på porttelefoner og kameraovervåkning

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	9 045	8 466
Kontorrekvisita, trykksaker	0	252
Gaver	0	5 000
Kostnader vedr. styrearbeid	0	16 718
Generalforsamling/årsmøte	12 360	5 282
Kurskostnader	19 285	0
Bankgebyrer	805	885
Andre gebyrer	5 942	3 331
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 885	3 735
Dagligvarer	0	166
Refusjon dugnad	0	1 376
Andre kostnader	0	-4
Sum andre driftsutgifter	51 321	45 206

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 636 068	1 740 051
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 095 177	2 258 349
Tilbakeført avskrivning	22 790	5 240
Tilgang av anleggsmidler	0	-222 250
Avdrag lån	-1 464 792	-1 687 388
Avdrag IN ordning	-185 430	-457 934
Årets endring i disponible midler	-532 255	-103 983
Disponible midler i periodens slutt	1 103 813	1 636 068
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 103 813	1 636 068

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 598	28 186 172	84 290 998	256 125	227 966
Årets tilgang :	0	0	0	0	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	57 952	227 966
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 186 172	84 290 998	198 173	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	22 790	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 12 - 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 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	19	19
Bankinnskudd	1 244 043	1 835 914
Sum bankinnskudd	1 244 062	1 835 933

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	20 806 703	18 548 354
Andelskapital 01.01	7 000	7 000
Andelskapital 31.12	7 000	7 000
Annen egenkapital 01.01	15 348 005	13 226 843
Årets resultat	1 095 177	2 258 349
Justering for innbetaling IN-ordning	-185 430	-457 934
Justering for nedskrivning IN-ordning	309 497	320 746
Annen egenkapital 31.12	16 567 249	15 348 005
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 451 698	5 314 511
Innbetalt IN-ordning i år	185 430	457 934
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-309 497	-320 746
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 327 631	5 451 698
SUM EGENKAPITAL 31.12	21 901 880	20 806 703

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

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 477 170
Restgjeld 31.12	91 877 275

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



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

Note 16 - 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:	6.00 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	44 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 281 972	23 585 526
Avdrag i perioden:	125 824	1 524 398
Lånesaldo 31.12:	2 156 148	22 061 128
Saldo 5 år frem i tid:	1 485 393	15 027 412
Andelssaldo 01.01:	0	5 451 698
Innbetalt IN i perioden:	0	185 430
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	309 497
Andelssaldo 31.12:	0	5 327 631
Sum pantegjeld for lån:	2 156 148	27 388 759

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146295601	31	429 428	13 312 268
	24	337 317	8 095 608
	1	307 429	307 429
	1	215 930	215 930
	1	63 431	63 431
	1	57 331	57 331
	3	2 432	7 296
	1	1 820	1 820
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517306095	1	53 557	53 557
	4	48 642	194 568
	1	47 794	47 794
	4	46 767	187 068
	3	43 467	130 401
	1	40 332	40 332
	3	39 155	117 465
	1	38 498	38 498
	8	36 882	295 056
	1	32 008	32 008
	14	31 201	436 814
	6	23 205	139 230
	4	22 138	88 552
	1	21 960	21 960
	3	21 549	64 647
15	17 880	268 200	



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

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,-

Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2023

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
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.)	26.02.2024
Styremedlem	Jonas Danielsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Ole Kristian Aarskog (sign.)	26.02.2024