



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Joachim Nylander Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 805 484	4 834 186
Sum inntekter		4 805 484	4 834 186
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-156 477	-167 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-3 387	-3 387
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-3 900 931	-2 556 606
Sum kostnader		-4 060 794	-2 727 157
Driftsresultat		744 690	2 107 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 776	2 701
Sum finanskostnader		-787 197	-854 263
Netto finans		-777 421	-851 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 731	1 255 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 731	1 255 467
Årsresultat	15,19	-32 731	1 255 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 731	1 255 466
Sum overføringer og disponeringer		-32 731	1 255 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	3 952	7 339
Sum varige driftsmidler		112 481 122	112 484 509
Sum anleggsmidler		112 481 122	112 484 509
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	198 475	120 700
Andre fordringer	13	36 939	53 720
Sum fordringer		235 414	174 420
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 921 365	819 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 156 779	994 006
Sum omløpsmidler		2 156 779	994 007
SUM EIENDELER		114 637 900	113 478 515
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	18 548 354	18 581 085
Sum opptjent egenkapital		18 548 354	18 581 085



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		18 548 354	18 581 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	28 012 819	26 912 118
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 672 819	94 572 118
Sum langsiktig gjeld		95 672 819	94 572 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 018	198 162
Skyldige offentlige avgifter		79	244
Annen kortsiktig gjeld		95 631	126 907
Sum kortsiktig gjeld		416 727	325 313
Sum gjeld		96 089 546	94 897 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 637 900	113 478 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	95 672 819	94 572 118



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 667422

Enheten

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

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: Joachim Nylander Holmvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 19.07.2022



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 805 484	4 834 186
Sum inntekter		4 805 484	4 834 186
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-156 477	-167 165
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-3 387	-3 387
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-3 900 931	-2 556 606
Sum kostnader		-4 060 794	-2 727 157
Driftsresultat		744 690	2 107 029
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		9 776	2 701
Sum finanskostnader		-787 197	-854 263
Netto finans		-777 421	-851 563
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 731	1 255 467
Ordinært resultat etter skattekostnad		-32 731	1 255 467
Årsresultat	15,19	-32 731	1 255 467
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-32 731	1 255 466
Sum overføringer og disponeringer		-32 731	1 255 466



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	3 952	7 339
Sum varige driftsmidler		112 481 122	112 484 509

Sum anleggsmidler		112 481 122	112 484 509
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	198 475	120 700
Andre fordringer	13	36 939	53 720
Sum fordringer		235 414	174 420

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 921 365	819 587
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 156 779	994 006

Sum omløpsmidler		2 156 779	994 007
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		114 637 900	113 478 515
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	18 548 354	18 581 085
Sum opptjent egenkapital		18 548 354	18 581 085

Sum egenkapital		18 548 354	18 581 084
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	28 012 819	26 912 118
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		95 672 819	94 572 118
Sum langsiktig gjeld		95 672 819	94 572 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 018	198 162
Skyldige offentlige avgifter		79	244
Annen kortsiktig gjeld		95 631	126 907
Sum kortsiktig gjeld		416 727	325 313
Sum gjeld		96 089 546	94 897 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 637 900	113 478 515
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	95 672 819	94 572 118



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kirkebakken Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		47 526	0	0	0
Felleskostnader driftsdel		2 044 032	2 044 032	2 044 032	2 044 032
Felleskostnader kapitaldel		2 116 847	2 141 202	2 143 000	1 793 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		384 720	369 600	485 000	363 000
Andre tillegg	1	61 320	61 320	61 320	61 320
Andre driftsinntekter	2	151 039	218 032	121 000	138 400
Sum driftsinntekter		4 805 484	4 834 186	4 854 352	4 399 752
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-26 477	-32 165	-29 400	-29 300
Styrehonorar	4	-130 000	-135 000	-135 000	-135 000
Forretningsførerhonorar		-122 615	-119 040	-123 000	-127 100
Eksterne honorar	5	-11 951	-33 513	-12 500	-12 500
Avskrivninger	12	-3 387	-3 387	-3 387	-6 775
Kontingent boligbyggelag		-23 400	-23 400	-23 400	-23 400
Drifts- og serviceavtaler	6	-476 765	-521 991	-353 500	-535 000
Løpende vedlikehold	7	-224 022	-198 459	-200 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	8	-1 744 508	-313 275	-600 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-364 255	-373 439	-385 000	-363 000
Forsikring	9	-148 894	-266 563	-150 000	-161 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-301 141	-295 346	-305 000	-310 000
Eiendomsavgifter		-334 286	-297 626	-310 000	-345 000
Energi, felles	10	-118 553	-78 324	-100 000	-105 000
Andre driftsutgifter	11	-30 541	-35 630	-23 000	-26 500
Sum driftskostnader		-4 060 794	-2 727 157	-2 753 187	-2 449 575
DRIFTSRESULTAT		744 690	2 107 029	2 101 165	1 950 177
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		9 776	2 701	2 000	0
Finanskostnader		-787 197	-854 263	-817 487	-234 000
Netto finansposter		-777 421	-851 563	-815 487	-234 000
Ordinært resultat før skatt		-32 731	1 255 467	1 285 678	1 716 177
Ordinært resultat etter skatt		-32 731	1 255 467	1 285 678	1 716 177
ÅRSRESULTAT	15, 19	-32 731	1 255 467	1 285 678	1 716 177
Disponering av totalresultat:					
Overført til annen egenkapital		275 176	1 522 280	0	0
Overført fra annen egenkapital		-32 731	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-275 176	-266 814	0	0

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 16	112 477 170	112 477 170
Andre anleggsmidler	12	3 952	7 339
Sum anleggsmidler		112 481 122	112 484 509
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		198 475	104 653
Kundefordringer	13	0	16 047
Andre fordringer	13	0	10 900
Mellomregning BBL Finans	13	35 626	40 119
Opptjente renter	13	1 313	2 701
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	1 921 365	819 587
Sum omløpsmidler		2 156 779	994 006
SUM EIENDELER		114 637 900	113 478 515

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	13 226 843	12 984 398
Egenkapital fra IN ordning	15	5 314 511	5 589 687
Sum egenkapital		18 548 354	18 581 084
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	16, 17	28 012 819	26 912 118
Borettsinnskudd	16, 18	67 660 000	67 660 000
Sum langsiktig gjeld		95 672 819	94 572 118
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		35 597	47 051
Leverandørgjeld		321 018	198 162
Skyldig off. myndigheter		79	244
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		576	1 740
Påløpte renter		15 603	70 116
Påløpte kostnader		43 156	8 000
Annen kortsiktig gjeld		699	0
Sum kortsiktig gjeld		416 727	325 313
Sum gjeld		96 089 546	94 897 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		114 637 900	113 478 515
Pantstillelser	16	95 672 819	94 572 118

Sted: _____, dato: _____

Mari Østgaard
Leder

Kristin Resell
Styremedlem

Runar Gladsø
Styremedlem

Evy Solbu
Styremedlem

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

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

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

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

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
Andre tillegg		
Skadedyrbekjempelse	61 320	61 320
Sum andre tillegg	61 320	61 320

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2021	2020
Strømvavgift eluttak	35 750	22 001
Kompensasjon/erstatning	13 500	0
Dekning egenandel skadesak	0	10 000
Ekstrainnbetaling	0	85 395
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	400
Utleie av utstyr og areal	101 789	100 236
Sum andre inntekter	151 039	218 032

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	19 088	15 925
Feriepenger	576	1 740
Reisekostnader	2 013	0
Andre lønnskostnader	4 800	14 500
Sum personalkostnader	26 477	32 165

Samlet antall årsværk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	130 000	135 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 375	11 063
Fakturerte tjenester	2 576	1 200
Juridisk rådgivning	0	21 250
Sum eksterne honorarer	11 951	33 513

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	0	13 356
Avtale om HMS-tjenester	21 727	21 301
Andre administrasjonsavtaler	3 387	3 600
Avtale om vaktmestertjenester	91 153	84 514
Avtale om vintervedlikehold	84 015	79 965
Avtale om sommervedlikehold	50 084	48 626
Avtale om renholdstjenester	116 885	117 846
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 811	12 155
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	33 986	47 357
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	1 870
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	54 225	46 800
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 493	8 337
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	0	3 369
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	32 895
Sum drifts- og serviceavtaler	476 765	521 991

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og opprettelse E-post.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	1 763	0
Vakthold	17 543	11 126
Malearbeid og -utstyr	0	738
Elektrikerarbeid	81 840	31 788
Dør og vinduer	0	7 830
Feiing areal/tømt sandfang	0	4 500
Snøbrøyting, sandstrøing	1 375	1 250
Asfaltering	17 614	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 205	2 385
Garasjeanlegg	10 944	14 338
Heisanlegg	6 143	12 354
Ventilasjon	65 934	27 660
Egenandeler, differanser skader	0	20 000
Flaggstang	601	0
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 359	6 728
Renholdartikler/renhold	0	63
Forbruksmaterieil	250	7 669
Nøkler, lås	2 441	7 892
Brannsikring	0	3 767
Balkong/veranda/terrasser	6 404	0
Postkasser	0	1 304
Annet vedlikehold	3 607	34 082
Vaktmesterarbeid	0	2 986
Sum vedlikehold	224 022	198 459



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snekkerarbeid	59 744	130 650
Malearbeid og -utstyr	1 498 170	0
Elektrikerarbeid	186 595	0
Heisanlegg	0	138 875
Brannsikring	0	43 750
Sum periodisk vedlikehold	1 744 508	313 275

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	148 894	266 563

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	118 553	78 324
Sum energikostnader	118 553	78 324

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	528	10 554
Kontorrekvisita, trykksaker	4 799	8 459
Telefon og porto	0	1 725
Gaver	5 000	656
Kostnader vedr. styrearbeid	6 950	0
Generalforsamling/årsmøte	0	750
Bankgebyrer	4 196	3 533
Andre gebyrer	817	556
Tilskudd bomiljø	2 766	412
Hjemmeside/internet/TV-abo	3 735	8 985
Julebord/ styresamling	1 750	0
Andre kostnader	1	0
Sum andre driftsutgifter	30 541	35 630



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 598	28 186 172	84 290 998	33 875	227 966
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 598	28 186 172	84 290 998	33 875	227 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 598	0	0	29 923	227 966
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 186 172	84 290 998	3 952	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 387	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 13 - 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 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	19	19
Bankinnskudd	1 921 346	819 568
Sum bankinnskudd	1 921 365	819 587



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	18 581 084	17 325 618
Andelskapital 01.01	7 000	7 000
Andelskapital 31.12	7 000	7 000
Annen egenkapital 01.01	12 984 398	11 462 118
Årets resultat	-32 731	1 255 467
Justering for nedskrivning IN-ordning	275 176	266 814
Annen egenkapital 31.12	13 226 843	12 984 398
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 589 687	5 856 500
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-275 176	-266 814
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 314 511	5 589 687
SUM EGENKAPITAL 31.12	18 548 354	18 581 084

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

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 477 170
Restgjeld 31.12	95 672 819

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



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 17 - 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:	2.00 %	0.718 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2036	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	44 900 000
Lånesaldo 01.01:	0	26 912 119
Avdrag i perioden:	74 435	1 324 864
Opptak i perioden:	2 500 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 425 565	25 587 255
Saldo 5 år frem i tid:	1 676 392	17 437 289
Andelssaldo 01.01:	0	5 589 687
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	275 176
Andelssaldo 31.12:	0	5 314 511
Sum pantegjeld for lån:	2 425 565	30 901 765

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146295601	32	484 509	15 504 288
	24	380 583	9 133 992
	1	346 862	346 862
	1	243 626	243 626
	1	209 214	209 214
	1	71 567	71 567
	1	64 685	64 685
	4	2 744	10 976
	1	2 054	2 054
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517306095	1	60 249	60 249
	4	54 720	218 880
	1	53 766	53 766
	4	52 610	210 440
	3	48 899	146 697
	1	45 372	45 372
	3	44 047	132 141
	1	43 308	43 308
	8	41 491	331 928
	1	36 008	36 008
	14	35 099	491 386
	6	26 105	156 630
	4	24 904	99 616
	1	24 704	24 704

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

3	24 241	72 723
15	20 114	301 710

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Husbanken opprinnelig stort kr 44 900 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 7 721 938,- i individuelle innbetalinger. 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 2021

Note 18 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	67 660 000	67 660 000
Sum innskudd	67 660 000	67 660 000

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	668 693	694 440
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-32 731	1 255 467
Tilbakeført avskrivning	3 387	3 387
Opptak lån	2 500 000	0
Avdrag lån	-1 399 299	-1 284 601
Årets endring i disponible midler	1 071 358	-25 747
Disponible midler i periodens slutt	1 740 051	668 693
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 740 051	668 693



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Borettslag

Styreleder	Mari Østgaard (sign.)	24.04.2022
Styremedlem	Runar Gladsø (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Evy Solbu (sign.)	21.04.2022
Styremedlem	Kristin Resell (sign.)	23.04.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkebakken Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvirket.

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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FBIDL-FOAB1-IL7O2-JW6V0-JDUXJ-03JQL



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 11:24:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FBIDL-FOAB1-IL7O2-JW6V0-JDUXJ-03JQL

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/validate>