



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Øyvind Horten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 178 384	1 182 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 549</b>	<b>1 009 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	118 917	82 405
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	555 711	503 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 627</b>	<b>585 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 757</b>	<b>596 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 026	7 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 026</b>	<b>7 277</b>
Annen rentekostnad		109 320	100 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 320</b>	<b>100 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 294</b>	<b>92 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>407 462</b>	<b>503 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>407 462</b>	<b>503 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 462</b>	<b>503 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 463	503 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 463</b>	<b>503 442</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 025 000	11 025 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	52 902	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 077 902</b>	<b>11 025 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 077 902</b>	<b>11 025 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 713	0
Andre fordringer		10 617	9 750
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 330</b>	<b>9 750</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 511	386 967
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>356 511</b>	<b>386 967</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 841</b>	<b>396 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 743</b>	<b>11 421 717</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 884 478	4 477 015



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 814 478</b>	<b>4 407 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>4 884 478</b>	<b>4 477 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 820 135	2 032 436
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 663 929	4 838 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 484 064</b>	<b>6 871 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 484 064</b>	<b>6 871 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 942	20 015
Skyldige offentlige avgifter		4 904	1 400
Annen kortsiktig gjeld		57 356	52 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 202</b>	<b>73 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 565 265</b>	<b>6 944 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 743</b>	<b>11 421 717</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 484 064	6 871 199



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425586

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A  
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer  
Kirkegata 45  
2609 LILLEHAMMER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Øyvind Horten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 989 383 000  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 178 384	1 182 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 003 549</b>	<b>1 009 505</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	118 917	82 405
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	555 711	503 356
<b>Sum kostnader</b>		<b>674 627</b>	<b>585 761</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>503 757</b>	<b>596 274</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 026	7 277
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 026</b>	<b>7 277</b>
Annen rentekostnad		109 320	100 110
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 320</b>	<b>100 110</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 294</b>	<b>92 832</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>407 462</b>	<b>503 441</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>407 462</b>	<b>503 441</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 462</b>	<b>503 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		407 463	503 442
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>407 463</b>	<b>503 442</b>



Organisasjonsnr: 989 383 000  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	11 025 000	11 025 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	52 902	0
Sum varige driftsmidler		11 077 902	11 025 000

Sum anleggsmidler		11 077 902	11 025 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 713	0
Andre fordringer		10 617	9 750
Sum fordringer		15 330	9 750

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		356 511	386 967
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		356 511	386 967

Sum omløpsmidler		371 841	396 717
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 449 743	11 421 717
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
--------------------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 884 478	4 477 015
Sum opptjent egenkapital		4 814 478	4 407 015

Sum egenkapital	11	4 884 478	4 477 015
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 820 135	2 032 436
Øvrig langsiktig gjeld	12	4 663 929	4 838 764
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 484 064</b>	<b>6 871 200</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 484 064</b>	<b>6 871 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 942	20 015
Skyldige offentlige avgifter		4 904	1 400
Annen kortsiktig gjeld		57 356	52 087
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 202</b>	<b>73 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 565 265</b>	<b>6 944 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 743</b>	<b>11 421 717</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	6 484 064	6 871 199



Organisasjonsnr: 989 383 000  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.10

<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 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>323 214</b>	<b>201 805</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	407 463	503 442
Kjøp / salg anleggsmidler	-52 902	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-212 301	-209 502
Endringer i andre langsiktige poster	-174 835	-172 530
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-32 575</b>	<b>121 410</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>290 639</b>	<b>323 214</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	371 841	396 717
Kortsiktig gjeld	-81 202	-73 502
<b>C. Disponible midler</b>	<b>290 639</b>	<b>323 214</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 003 549	1 000 770	1 023 714	1 052 931
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 003 549</b>	<b>1 000 770</b>	<b>1 023 714</b>	<b>1 052 931</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	8 735	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>8 735</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 003 549</b>	<b>1 009 505</b>	<b>1 023 714</b>	<b>1 052 931</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	34 917	30 405	32 552	33 830
Styrehonorar	3	84 000	52 000	52 000	58 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		160 359	168 159	185 000	185 000
Kostnad eiendom/lokale	5	43 196	35 379	65 000	52 000
Kommunale avgifter/renovasjon		146 697	141 937	150 000	162 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	5 938	6 200	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	12 053	406	500	1 000
Reparasjon og vedlikehold	8	27 227	6 276	72 000	54 000
Revisjonshonorar		5 060	4 833	5 297	5 434
Forretningsførerhonorar		57 704	54 748	57 970	60 475
Andre honorar	9	20 400	14 931	6 250	9 000
Kontorkostnad		0	100	0	0
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		40 015	33 076	39 995	44 051
Eiendomsskatt		30 470	32 149	35 000	30 500
Andre kostnader	10	2 142	1 224	2 700	3 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>674 627</b>	<b>585 761</b>	<b>714 664</b>	<b>709 490</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>328 922</b>	<b>423 744</b>	<b>309 051</b>	<b>343 441</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		174 835	172 530	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>503 757</b>	<b>596 274</b>	<b>309 051</b>	<b>343 441</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		13 026	7 277	0	0
Rentekostnad		109 320	100 110	105 891	98 714
<b>Netto finansposter</b>		<b>96 294</b>	<b>92 832</b>	<b>105 891</b>	<b>98 714</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>407 463</b>	<b>503 442</b>	<b>203 160</b>	<b>244 727</b>
Overført til/fra annen egenkapital		407 463	503 442	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>407 463</b>	<b>503 442</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	11 025 000	11 025 000
Andre driftsmidler	4	52 902	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 077 902</b>	<b>11 025 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		4 713	0
Forskuddsbetalte kostnader		10 617	9 750
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		356 511	386 967
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>371 841</b>	<b>396 717</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 449 743</b>	<b>11 421 717</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		70 000	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 814 478	4 407 015
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 814 478</b>	<b>4 407 015</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>4 884 478</b>	<b>4 477 015</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	1 820 135	2 032 436
Borettsinnskudd		3 165 000	3 165 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 498 929	1 673 764
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 484 064</b>	<b>6 871 199</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 942	20 015
Skyldig off. myndigheter		4 904	1 400
Påløpne renter		562	902
Annen kortsiktig gjeld		56 794	51 185
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 202</b>	<b>73 502</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 565 265</b>	<b>6 944 702</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 449 743</b>	<b>11 421 717</b>
Pantstillelser	13	6 484 064	6 871 199
Sted: _____	Dato: _____		

Øyvind Horten  
Styreleder

Magnhild Dorthea Thomsvik  
Styremedlem

Anne Lise Viken  
Styremedlem

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr 989383000



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

### 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	520 020	520 020
3614 Leietillegg varmtvann	120 024	120 024
3618 Leietillegg strøm	40 680	52 047
3650 Innkrevde felleskostn. renter	109 238	99 625
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	213 587	209 054
<b>Sum</b>	<b>1 003 549</b>	<b>1 000 770</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	0	8 735
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 735</b>

Konto 3990 gjelder fakturering av energi glass til beboer.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	17 692	17 692
5150 Påløpne feriepenger	2 530	2 530
5400 Arbeidsgiveravgift	14 339	9 827
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	357	357
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	84 000	52 000
<b>Sum</b>	<b>118 917</b>	<b>82 405</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning/tomt	Opplegg el-bil ladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 025 000	0
Årets tilgang :	0	52 902
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 025 000	52 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 025 000	52 902
Anskaffelsesår :	2006	2024
Antatt levetid i år :		5

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med politenr. SP406292 . Borettslaget består av 14 andeler. Byggeår er 2006. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Adresse Kirkegata 2A.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1446 kvm. G.nr 62, b.nr 65 og utgjør kr 1 984 500 av byggets verdi.

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6361 Fast renhold	15 125	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 355	32 901
6392 Containerleie/tømming	7 716	2 478
<b>Sum</b>	<b>43 196</b>	<b>35 379</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	6 188	5 938
<b>Sum</b>	<b>6 188</b>	<b>5 938</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	699	0
6540 Inventar	9 781	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 106	0
6552 Driftsmateriell	467	406
<b>Sum</b>	<b>12 053</b>	<b>406</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	8 275	0
6603 Vedlikehold elektro	12 348	0
6608 Vedlikehold varmeanlegg	4 592	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	2 011	4 612
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 664
<b>Sum</b>	<b>27 227</b>	<b>6 276</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6711 Adm. gebyr målere	5 000	0
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 400	14 931
<b>Sum</b>	<b>20 400</b>	<b>14 931</b>

### Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	1 003	1 006
7773 Omkostninger innkreving	1 138	192
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	0	26

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

2024

2023

Note 10 - Andre kostnader

Sum

2 142

1 224



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	70 000	0	70 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>70 000</b>	<b>0</b>	<b>70 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 407 015	407 463	4 814 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 407 015</b>	<b>407 463</b>	<b>4 814 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 477 015</b>	<b>407 463</b>	<b>4 884 478</b>

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12122675139</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	5.65 %
Beregnet innfridd:	30.10.2031
Opprinnelig lånebeløp:	7 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 032 436
Avdrag i perioden:	212 301
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 820 135</b>
Saldo 5 år frem i tid:	559 067
Andelssaldo 01.01:	1 673 764
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	174 835
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>1 498 929</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 319 064</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122675139	2	238 601	477 202
	5	234 336	1 171 680
	1	114 663	114 663
	1	36 921	36 921
	1	19 671	19 671



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

---

## Langsiktig gjeld

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegata 2 A

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	3 319 064
Innskuddskapital	3 165 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>6 484 064</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 025 000</b>

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



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 2 A

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 2 A som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 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.

### 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo document key: V0813-EDF2A-FO7DP-4BAW7-YCMEE-FTXPE



## 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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: VC8I3-EDF2A-FO7DP-4BAW7-YCMEE-FTXPE



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-10 13:48:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VQ8B-EDF2A-F07DP-4BAW7-YCMEE-FTXPE

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.