



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 990 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Steinar Horsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### 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, 14.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 434	767 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 434</b>	<b>767 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	12 612	11 245
Annen driftskostnad	3,4,5	604 362	605 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 973</b>	<b>616 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 461</b>	<b>150 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>903</b>
Annen rentekostnad		249 216	315 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 216</b>	<b>315 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 166</b>	<b>-314 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 246</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-81 233	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 472	-164 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 245</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	27 326 608	27 235 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 326 608</b>	<b>27 235 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 326 608</b>	<b>27 235 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 019	49 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 019</b>	<b>49 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 692	126 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 692</b>	<b>126 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 710</b>	<b>176 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 539 318</b>	<b>27 411 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	60 472
Udekket tap		-81 233	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 233</b>	<b>60 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-21 233</b>	<b>120 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	5 625 000	5 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 871 386	21 595 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 496 386</b>	<b>27 220 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 496 386</b>	<b>27 220 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 866	53 868
Skyldige offentlige avgifter		0	15
Annen kortsiktig gjeld		3 299	16 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 165</b>	<b>70 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 560 551</b>	<b>27 291 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 539 318</b>	<b>27 411 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	27 496 386	27 220 982



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 175367

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 990 003  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Steinar Horsgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

#### 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, 05.04.2022



Organisasjonsnr: 991 990 003  
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 434	767 269
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 434</b>	<b>767 269</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	12 612	11 245
Annen driftskostnad	3,4,5	604 362	605 581
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 973</b>	<b>616 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>107 461</b>	<b>150 444</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51	903
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>51</b>	<b>903</b>
Annen rentekostnad		249 216	315 592
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>249 216</b>	<b>315 592</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-249 166</b>	<b>-314 689</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 246</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-81 233	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-60 472	-164 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 245</b>



Organisasjonsnr: 991 990 003  
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	27 326 608	27 235 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 326 608</b>	<b>27 235 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 326 608</b>	<b>27 235 204</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		63 019	49 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 019</b>	<b>49 931</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		149 692	126 804
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>149 692</b>	<b>126 804</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 710</b>	<b>176 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 539 318</b>	<b>27 411 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	60 472
Udekket tap		-81 233	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>81 233</b>	<b>60 472</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-21 233</b>	<b>120 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	5 625 000	5 625 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	21 871 386	21 595 982
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 496 386</b>	<b>27 220 982</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 496 386</b>	<b>27 220 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 866	53 868
Skyldige offentlige avgifter		0	15
Annen kortsiktig gjeld		3 299	16 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 165</b>	<b>70 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 560 551</b>	<b>27 291 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 539 318</b>	<b>27 411 939</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	27 496 386	27 220 982



Organisasjonsnr: 991 990 003  
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Kirkebakken Terrasse borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

---

### *Øvrig informasjon*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

---

*PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA*

*T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)*

*Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning – Kirkebakken Terrasse borettslag

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 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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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>.

Mo i Rana, 9. Mars 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 Kirkebakken Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		481 248	454 032	481 209	481 209
IN andel renter og avdrag		243 186	313 237	389 000	330 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 434</b>	<b>767 269</b>	<b>870 209</b>	<b>811 209</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	0	2 700	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	612	545	408	408
Styrehonorar	2	12 000	8 000	8 000	10 000
Revisjonshonorar	3	3 275	3 150	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		48 168	47 115	48 300	48 400
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	19 000	9 000
Kontingent boligbyggelag		6 800	6 400	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	4	240 419	253 570	55 000	85 000
Kabel-tv/internett		14 256	4 692	14 256	14 256
Forsikringer		49 931	46 232	49 931	55 000
Kommunale avgifter		226 309	235 178	226 314	234 977
Fellesstrøm		1 779	1 658	1 600	1 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 722	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		472	384	500	500
Telefon og porto		391	490	900	500
Drift maskiner		0	0	5 700	1 700
Andre driftskostnader	5	7 271	5 143	9 800	9 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 973</b>	<b>616 825</b>	<b>450 509</b>	<b>481 941</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>107 461</b>	<b>150 444</b>	<b>419 700</b>	<b>329 268</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		51	903	3 000	3 000
Rentekostnader		249 216	315 592	392 500	333 500
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-249 166</b>	<b>-314 689</b>	<b>-389 500</b>	<b>-330 500</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-141 705</b>	<b>-164 245</b>	<b>30 200</b>	<b>-1 232</b>
Overført udekket tap		-81 233	0	0	0
Overført fra egenkapital		-60 472	-164 245	0	0



## Balanse 2021 Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	6	410 000	410 000
Bygninger	7	26 825 204	26 825 204
Carporter/Parkering/vei/molo	7	91 404	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 326 608</b>	<b>27 235 204</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		2 556	0
Periodisering kostnader		60 463	49 931
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		149 692	126 804
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>212 710</b>	<b>176 735</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 539 318</b>	<b>27 411 939</b>



## Balanse 2021 Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		0	60 472
Udekket tap		-81 233	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-21 233</b>	<b>120 472</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	15 413 386	15 137 982
Annen langsiktig gjeld	9	6 458 000	6 458 000
Borettsinnskudd	10	5 625 000	5 625 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 496 386</b>	<b>27 220 982</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	13 321
Mellomregning		403	27
Leverandørgjeld		60 463	53 841
Skyldig trekk og avgifter		0	15
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	300
Påløpte renter		1 520	1 324
Annen kortsiktig gjeld		1 779	1 658
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 165</b>	<b>70 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 560 551</b>	<b>27 291 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 539 318</b>	<b>27 411 939</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>27 496 386</b>	<b>27 220 982</b>

Kirkebakken Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Steinar Horsgård  
Styreleder

Aud Wenche Albrigtsen  
Styremedlem

Even Skagen  
Styremedlem



## Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5120 Ekstrahjelp	0	2 400
5150 Opptjente feriepenger	0	300
5400 Arbeidsgiveravgift	612	530
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	0	15
<b>Sum</b>	<b>612</b>	<b>3 245</b>



## Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 12 000,-, hvorav kr 10 000,- til styrets leder.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 275,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	173 361	211 543
6602 Drift/vedlikehold VVS	41 120	5 478
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	15 938	16 549
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>240 419</b>	<b>253 570</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	445	785
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	306
7720 Generalforsamling	5 519	2 738
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 307	1 314
<b>Sum</b>	<b>7 271</b>	<b>5 143</b>

### Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 410 000,-



## Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	26 710 000		26 710 000	2007
Innkassing ventilasjonsanlegg	115 204		115 204	2012/2013
<b>Sum bygninger</b>	<b>26 825 204</b>		<b>26 825 204</b>	
Parkeringsplass	0	91 404	91 404	2021

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	60 472	224 717
Årets resultat	-141 705	-164 245
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-21 233</b>	<b>120 472</b>

### Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, innfrielse lån	Utv. maling	Bygninger
Lånenummer:	16363952147	12135265576	12300110361
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2007
Rentesats:	1.80 %	1.60 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente - 5 års avdragsutsettelse innvilget
Beregnet innfridd:	30.12.2035	04.06.2021	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	150 000	21 495 000
Lånesaldo 01.01:	0	100 982	15 037 000
Avdrag i perioden:	23 614	100 982	0
Opptak i perioden:	400 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>376 386</b>	<b>0</b>	<b>15 037 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	253 823	0	13 198 522
Andelssaldo 01.01:	0	0	6 458 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 458 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>376 386</b>	<b>0</b>	<b>21 495 000</b>

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110361	1	2 072 000	2 072 000
	2	1 608 000	3 216 000
	1	1 528 000	1 528 000
	1	1 432 000	1 432 000
	1	1 407 000	1 407 000
	1	1 390 000	1 390 000
	1	1 337 000	1 337 000
	1	1 008 000	1 008 000
	1	892 000	892 000
	1	755 000	755 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363952147	12	31 365	376 380
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300110361 har første avdrag 30.06.2023 med kr 221 886	1	2 072 000	5 096
	2	1 608 000	3 955
	1	1 528 000	3 758
	1	1 432 000	3 522
	1	1 407 000	3 460
	1	1 390 000	3 418
	1	1 337 000	3 288



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

**Pantegjeld**

1	1 008 000	2 479
1	892 000	2 194
1	755 000	1 857

**IN-lån**

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	5 625 000	5 625 000
<b>Sum</b>	<b>5 625 000</b>	<b>5 625 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 27 326 608,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 27 496 386,- pr. 31.12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

**Disponible midler**

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>106 250</b>	<b>285 124</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-141 705	-164 245
Avdrag langsiktige lån	-124 597	-1 509 628
Påkostninger	-91 404	0
Annen langsiktig gjeld	0	1 495 000
Opptak av langsiktig gjeld	400 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>42 295</b>	<b>-178 874</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>148 545</b>	<b>106 250</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	212 710	176 735
Kortsiktig gjeld	-64 165	-70 485
<b>Disponible midler</b>	<b>148 545</b>	<b>106 250</b>



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kirkebakken Terrasse borettslag**

Styreleder	Steinar Horsgård (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Aud Wenche Albrigtsen (sign.)	08.03.2022
Styremedlem	Even Skagen (sign.)	22.02.2022