



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL
Forretningsadresse: v/ AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Auf Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 502 680 | 508 335 |
| Sum inntekter | | 502 680 | 508 335 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 95 104 | 41 265 |
| Annen driftskostnad | | 382 128 | 347 568 |
| Sum kostnader | | 477 232 | 388 833 |
| Driftsresultat | | 25 448 | 119 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 789 | 383 |
| Sum finansinntekter | | 6 789 | 383 |
| Annen finanskostnad | | 95 731 | 79 390 |
| Sum finanskostnader | | 95 731 | 79 390 |
| Netto finans | | -88 942 | -79 007 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -63 494 | 40 495 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -63 494 | 40 495 |
| Årsresultat | | -63 494 | 40 495 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -63 495 | 40 495 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -63 495 | 40 495 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 233 013 | 2 987 761 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | 65 707 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 233 013 | 3 053 468 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 233 013 | 3 053 468 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 350 | 17 742 |
| Sum fordringer | | 26 350 | 17 742 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 711 731 | 1 103 859 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 711 731 | 1 103 859 |
| Sum omløpsmidler | | 738 081 | 1 121 601 |
| SUM EIENDELER | | 3 971 094 | 4 175 069 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 342 326 | 278 831 |
| Sum opptjent egenkapital | | -342 326 | -278 831 |
| Sum egenkapital | | -341 626 | -278 131 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 3 268 963 | 3 380 362 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 929 206 | 929 206 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 198 169 | 4 309 568 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 198 169 | 4 309 568 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 29 709 | 20 846 |
| Leverandørgjeld | | 42 191 | 54 164 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 650 | 68 626 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 114 550 | 143 636 |
| Sum gjeld | | 4 312 719 | 4 453 204 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 971 093 | 4 175 073 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 674216

Enheten

Organisasjonsnummer: 959 286 434
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL
Forretningsadresse: v/ AS Eiendomsforvaltning
Olav Tryggvasons gate 40
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Auf Kjønsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 06.09.2021



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 502 680 | 508 335 |
| Sum inntekter | | 502 680 | 508 335 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 95 104 | 41 265 |
| Annen driftskostnad | | 382 128 | 347 568 |
| Sum kostnader | | 477 232 | 388 833 |
| Driftsresultat | | 25 448 | 119 502 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 6 789 | 383 |
| Sum finansinntekter | | 6 789 | 383 |
| Annen finanskostnad | | 95 731 | 79 390 |
| Sum finanskostnader | | 95 731 | 79 390 |
| Netto finans | | -88 942 | -79 007 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -63 494 | 40 495 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -63 494 | 40 495 |
| Årsresultat | | -63 494 | 40 495 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -63 495 | 40 495 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -63 495 | 40 495 |



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|---|-------------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 3 233 013 | 2 987 761 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | | 65 707 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 233 013 | 3 053 468 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 3 233 013 | 3 053 468 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 350 | 17 742 |
| Sum fordringer | | 26 350 | 17 742 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 711 731 | 1 103 859 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 711 731 | 1 103 859 |
| Sum omløpsmidler | | 738 081 | 1 121 601 |
| SUM EIENDELER | | 3 971 094 | 4 175 069 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 700 | 700 |
| Sum innskutt egenkapital | | 700 | 700 |



| | | |
|--|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 342 326 | 278 831 |
| Sum opptjent egenkapital | -342 326 | -278 831 |
| Sum egenkapital | -341 626 | -278 131 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 268 963 | 3 380 362 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 929 206 | 929 206 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 4 198 169 | 4 309 568 |
| Sum langsiktig gjeld | 4 198 169 | 4 309 568 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 29 709 | 20 846 |
| Leverandørgjeld | 42 191 | 54 164 |
| Annen kortsiktig gjeld | 42 650 | 68 626 |
| Sum kortsiktig gjeld | 114 550 | 143 636 |
| Sum gjeld | 4 312 719 | 4 453 204 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 971 093 | 4 175 073 |



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenestepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsmøte 2021

Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 18. juni 2021





Digital avstemning

Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirke Gt 40 AL. Avstemningen åpner 14. juni kl. 09:00 og lukker 18. juni kl. 09:00. Du kan finne det digitale møtet på følgende adresse:

<https://vibbo.no/9251>

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av protokollvitner
3. Årsrapport og årsregnskap
4. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,
Styret i Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Fabian Fjuk Egge

Lars Vesterdal

Håvard Viken



Sak 1

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 2

Valg av protokollvitner

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Bjørg Frøland er valgt.



Sak 3

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å dekke årets resultat (et underskudd på kr. 63 495) ved overføring fra egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.
- c) Styret tar ikke ut styrehonorar for perioden

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 9251 BrI Kirkegt. 40 Årsrapport.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

| | | |
|-------------|---------------------|----------------|
| Leder | Fabian Fjuk Egge | Kirkegata 40 A |
| Styremedlem | Lars Vesterdal | Kirkegata 40 A |
| Styremedlem | Håvard Viken | Kirkegata 40 A |
| Varamedlem | Bjørg Jorid Frøland | Kirkegata 40 A |

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Borettslaget består av 9 andelsleiligheter.

Borettslaget Kirke Gt 40 AL er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 959286434, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Kirkegata 40

Gårds- og bruksnummer :
410 112

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Borettslaget Kirke Gt 40 AL har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er Deloitte.



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Styrets Arbeid 2020

Oslo, 02.06.21

Styret tok fatt på sin gjerning i et år preget av pandemi, og det har derfor vært få (ingen) fysiske styremøter i løpet av året.

Borettslaget har i 2020 ferdigstilt brannverntiltak og fått godkjent dette av brannvesenet. Det er gjennomført flere etterbefaringer med kontrollør fra brannvesen. Kontrollørene var svært fornøyd med arbeidene som er utført.

Oppsummert omhandler tiltakene om kle felles oppganger i ikke-brennbart materiale, montere nye dører og vinduer iht. Rapport fra firesafe. Arbeidene er utført av Byggmester Hofstad. Det er i tillegg installert nytt sentralt brannvarslingsanlegg med direkte oppkobling til 110-sentral, og alle leiligheter har fått montert en ekstra brannmelder.

Portrommet er malt i flammehemmende maling, og trappene er malt. Dette arbeidet er gjort på dugnad.

Det er montert rømningsskilt i kjeller, oppganger og ved rømningsvei ut av bakgården.

Styret har i tillegg til dette jobbet med å hente inn tilbud på rens av tak, og takrenner, samt prisoverslag på utbedring av murpuss på fasade i bakgården slik vedtatt på generalforsamling i 2020. Vi håper at arbeidene kan starte i løpet av sommer/høst 2021.

Styret har vært i dialog med renholdsverket i forbindelse med forsøpling ved returpunkt i gaten utenfor. Renholdsverket har innført flere tiltak (herunder hyppigere tømning, hyppigere kontroller osv.) som styret håper vil forbedre situasjonen.

Styreleder flyttet ut av borettslaget i mars 2021, men har sittet som styreleder frem til det velges ny på generalforsamling i juni 2021.

Styret i Borettslaget Kirkegata 40

v. Styreleder

Fabian F. Egge



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 502 680.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 477 232.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 63 495 og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 623 530 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 85 000 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Kommunale avgifter er budsjettert med en prisstigning på 2%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er satt til kr 47 183. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Borettslaget Kirke Gt 40 AL.

Lån

Borettslaget Kirke Gt 40 AL har lån i Nordea. Flytende rente. Rentesatsen pr. 31.12 2020 var 2,85%. Løpetiden er 25 år.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Budsjettet er basert på 14 % økning av felleskostnadene fra 01.02.21.

Denne økningen er ikke effektuert, og styret vil foreta en ny vurdering av økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

Tel: +47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegt 40 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegt 40 ALs årsregnskap som viser et underskudd på kr 63 495. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: B0JL1-0FBKA-ULWMI-CFSDN-6EHDT-KZL1V



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Kirkegt 40 AL

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Trondheim, 18. mai 2021
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor



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."

Harald Halvorsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-19 06:36:57Z



Penneo Dokumentnøkkelt: B0JL1-0FBKA-ULLWJH-CF5DN-6EHDT-KZL1V

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>



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. DISP. MIDLER PR. 01.01. | | 977 969 | 289 795 | 977 965 | 623 530 |
| B. ENDRING I DISP. MIDLER: | | | | | |
| Årets resultat (se res.regnskapet) | | -63 495 | 40 499 | 0 | 198 950 |
| Tilbakeføring av avskrivning | | 95 104 | 41 265 | 0 | 0 |
| Andre endringer | | -274 649 | 606 410 | 0 | 0 |
| Fradrag for avdrag på langs. lån | | -111 399 | 0 | 0 | -99 000 |
| B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER | | -354 439 | 688 174 | 0 | 99 950 |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 623 530 | 977 969 | 977 965 | 723 480 |
| SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER: | | | | | |
| Omløpsmidler | | 738 080 | 1 107 845 | | |
| Kortsiktig gjeld | | -114 550 | -129 876 | | |
| C. DISP. MIDLER PR. 31.12. | | 623 530 | 977 969 | | |



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL
ORG.NR. 959 286 434, KUNDENR. 9251

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNETEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 502 680 | 502 680 | 0 | 553 000 |
| Andre inntekter | | 0 | 5 655 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNETEKTER | | 502 680 | 508 335 | 0 | 553 000 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Avskrivninger | | -95 104 | -41 265 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 16 | 0 | -7 675 | 0 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -28 104 | -37 138 | 0 | -28 900 |
| Konsulenthonorar | 3 | -488 | 0 | 0 | -2 500 |
| Drift og vedlikehold | 4 | -130 034 | -91 289 | 0 | -85 000 |
| Forsikringer | | -44 040 | -41 968 | 0 | -46 000 |
| Kommunale avgifter | 5 | -101 972 | -97 783 | 0 | -103 400 |
| Energi/fyring | | -9 648 | -11 601 | 0 | -11 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -61 561 | -57 560 | 0 | -65 500 |
| Andre driftskostnader | 6 | -6 282 | -2 550 | 0 | -3 750 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -477 232 | -388 829 | 0 | -354 050 |
| DRIFTSRESULTAT | | 25 448 | 119 506 | 0 | 198 950 |
| FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 7 | 6 789 | 383 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 8 | -95 731 | -79 390 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -88 943 | -79 007 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -63 495 | 40 499 | 0 | 198 950 |
| Overføringer: | | | | | |
| Udekket tap | | -63 495 | | | |



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

| BALANSE | | | |
|----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| | Note | 2020 | 2019 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 9 | 2 632 892 | 2 387 640 |
| Leiligheter/lokaler | 10 | 600 121 | 600 121 |
| Andre varige driftsmidler | | 0 | 65 707 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 3 233 013 | 3 053 468 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser på felleskostnader | | 3 687 | 3 352 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 18 211 | 14 390 |
| Andre kortsiktige fordringer | 11 | 4 451 | 0 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 198 424 | 0 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 513 307 | 0 |
| Innestående i andre banker | | 0 | 1 090 103 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 738 080 | 1 107 845 |
| SUM EIENDELER | | 3 971 093 | 4 161 313 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital 7 * 100 | | 700 | 700 |
| Udekket tap | 12 | -342 326 | -278 831 |
| SUM EGENKAPITAL | | -341 626 | -278 131 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 13 | 3 268 963 | 3 380 362 |
| Borettsinnskudd | 14 | 929 206 | 929 206 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 4 198 169 | 4 309 568 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 22 650 | 4 600 |
| Leverandørgjeld | | 42 191 | 54 164 |
| Påløpte renter | | 13 414 | 20 846 |
| Påløpte avdrag | | 16 295 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 20 000 | 50 266 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 114 550 | 129 876 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 971 093 | 4 161 313 |
| Pantstillelse | 16 | 4 000 000 | 4 309 568 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Trondheim, 11.05.2021
Styret i Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Fabian Fjuk Egge /s/

Lars Vesterdal /s/

Håvard Viken /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader | 389 880 |
| Hybler | 112 800 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 502 680 |

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|-------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -488 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -488 |



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -53 144 |
| Drift/vedlikehold elektro | -2 330 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -630 |
| Drift/vedlikehold brannsikring | -73 929 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -130 034 |

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

NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -52 706 |
| Vann- og avløpsavgift | -21 154 |
| Feieavgift | -2 716 |
| Renovasjonsavgift | -25 396 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -101 972 |

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

| | |
|----------------------------------|---------------|
| Verktøy og redskaper | -55 |
| Driftsmateriell | -1 330 |
| Andre kontorkostnader | -1 463 |
| Kontingenter | -1 490 |
| Bank- og kortgebyr | -1 945 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -6 282 |

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

| | |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken | 377 |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken | 89 |
| Renter Nordea bank | 32 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 536 |
| Kundeutbytte fra Gjensidige | 5 755 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 6 789 |

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Renter og gebyr på lån i Nordea | -95 708 |
| Renter på leverandørgjeld | -24 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -95 731 |



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

NOTE: 9

BYGNINGER

| | |
|--|-----------|
| Kostpris/bokført verdi 01.01. bygning | 577 175 |
| Avskrevet tidligere år | -113 729 |
| Kostpris/bokført verdi 01.01. rehabilitering | 2 763 052 |
| Avskrevet tidligere år | -838 858 |
| Årets tilgang | 340 356 |
| Avskrevet i år | -95 104 |
| Brannutstyr anskaffet før 2008 | 65 707 |
| Kostnadsført i år | -65 707 |

SUM BYGNINGER **2 632 892**

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.112

Rehabilitering er avskrevet med betalte avdrag på lån i henhold til tidligere praksis.

NOTE: 10

LEILIGHETER

| | |
|-----------|---------|
| Seksjon 1 | 600 121 |
|-----------|---------|

SUM LEILIGHETER **600 121**

NOTE: 11

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

| | |
|--|-------|
| Fordringer/håndkasse for ansatte/tillitsvalgte | 4 451 |
|--|-------|

SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER **4 451**

NOTE: 12

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

NORDEA

Rentesatsen pr. 31.12.2020 var 2,85%.

Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2019

Nedbetalt tidligere

Nedbetalt i år

-3 400 000

19 638

111 399 -3 268 963

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-3 268 963**



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

NOTE: 14

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig beløp -929 206

SUM BORETTSINNSKUDD -929 206

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Depositum hybler -20 000

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -20 000

NOTE: 16

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 929 206

Pantelån 3 268 963

Påløpte avdrag 16 295

TOTALT 4 214 464

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger 2 632 892

TOTALT 2 632 892

NOTE: 16

REVISJONSHONORAR

Selskapet har endret regnskapsprinsipp for kostnadsføring av revisjonshonorar.

Tidligere har kostnadsført revisjonshonorar vært basert på en avsetning.

I framtiden vil revisjonshonoraret bli kostnadsført det året som fakturaene er datert.

Virkningen i overgangsåret er at bare differansen mellom avsatt og virkelig honorar blir ført

i regnskapet. Honorar for 2019 er betalt med kr 7 500, som er identisk med avsatt beløp.



Annens informasjon om borettslaget

Styret

Styret har e-post: kirkegt40@styrerommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos forretningsfører på e-post: Stig.Tore.Vigdal@obos.no.

Nøkkelleverandør er Systemsikring AS.

NB! Følgende bør være klart før bestilling:

- Antall nøkler
- Nøkkelnummer (står på nøkkelen)
- Andelsnummer/leilighetsnummer
- Fødselsdato
- Om nøklene skal sendes pr. oppkrav (ekstra kostnad ca. kr. 150), eller
- Om nøklene skal hentes. Da må telefonnummer for varsling oppgis.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83407770. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.



Borettslaget Kirke Gt 40 AL

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



Sak 4

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 Styreleder Velges for 2 år

Lars Erik Vesterdal

Valg av 1 Styremedlem Velges for 2 år

Björg Jorid Frøland



Generell informasjon



Styrets oppgaver

Det årlige årsmøtet velger styreleder, styremedlemmer og eventuelt varamedlemmer. Kun myndige personer kan være styremedlemmer.

Styrets oppgaver er å;

- Representere selskapet utad og lede selskapet i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet
- Treffe vedtak i alle saker, med mindre beslutningsmyndigheten ved lov eller vedtekter er flyttet til årsmøtet
- Godkjenne fakturaer til betaling
- Vedta budsjett og sørge for forsvarlig drift
- Foreta nødvendige regulering av felleskostnader
- Treffe beslutning om bruk av midler til vedlikehold, bomiljøtiltak og andre driftsoppgaver
- Forvalte og vedlikeholde selskapets fellesarealer og bygningsmasse
- Inngå driftsavtaler
- Godkjenne nye eiere og eventuelt behandle søknader om bruksoverlating/utleie
- Påse at vedtekter og husordensregler overholdes
- Behandle klagesaker
- Ivareta henvendelser fra beboere
- Sørge for at styremøter avholdes så ofte som nødvendig, og at det føres protokoll fra styremøtene
- Ivareta selskapets HMS-ansvar og brannsikkerhet

Oversikten gjelder ordinære borettslag og eierseksjonssameier. Bestemmelser i det enkelte selskaps vedtekter kan avvike fra oversikten.



Forretningsførers oppgaver

OBOS er i henhold til kontrakt selskapets forretningsfører. De viktigste oppgavene er:

Innkrevning av felleskostnader

- Effektiv innkreving og kontroll av innbetalinger, oppfølging og inkasso

Regnskap og økonomistyring

- Løpende regnskapsførsel og utarbeide årsregnskap
- Oversende nødvendige oppgaver til myndighetene
- Utarbeide forslag til likviditetsbudsjett og økonomiske rapporter

Eierskifter og leilighetsopplysninger

- Registrere eierskifte av leiligheter, parkeringsplasser og lignende
- Oppgi leilighetsopplysninger til meglere, banker, takstmenn etc.
- Ivareta eventuell forkjøpsrett

Forvaltning og andre rådgivningstjenester

- Bistand til styret i forbindelse med generalforsamling/årsmøte
- Oppfølging av vedtak i styremøter/generalforsamling/årsmøte
- Rådgivning innen regnskap, økonomi, jus, forsikring, lån og sparing, teknisk forvaltning og drift



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.