



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 257 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGÅRDGATA 9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Sissel Hanna Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### 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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 492 455	887 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 455</b>	<b>887 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	-5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	24 780	24 780
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13	1 077 616	546 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 102 397</b>	<b>565 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 058</b>	<b>322 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>451</b>
Annen rentekostnad		167 806	193 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 806</b>	<b>193 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 804</b>	<b>193 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>222 255</b>	<b>129 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 255</b>	<b>129 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 253</b>	<b>129 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 253	129 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 253</b>	<b>129 343</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	7 177 918	7 177 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	297 355	322 135
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 475 273</b>	<b>7 500 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 475 273</b>	<b>7 500 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		518 972	4 784
Andre fordringer	13	-323 974	175 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>194 998</b>	<b>180 490</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 427	7 917
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>447 427</b>	<b>7 917</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 426</b>	<b>188 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 117 699</b>	<b>7 688 460</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 788 785	-2 011 039



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 790 085</b>	<b>-2 012 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>	18	<b>-1 788 785</b>	<b>-2 011 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 653 758	7 474 563
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 735 158</b>	<b>9 555 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 735 158</b>	<b>9 555 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 480	132 870
Annen kortsiktig gjeld	16	11 846	10 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 326</b>	<b>143 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 906 484</b>	<b>9 699 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 117 699</b>	<b>7 688 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	9 735 158	9 555 963



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 841112

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 847 257 792  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Sissel Hanna Iversen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### 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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 847 257 792  
BORETTLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 492 455	887 664
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 492 455</b>	<b>887 664</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	0	-5 705
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	24 780	24 780
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 077 616	546 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 102 397</b>	<b>565 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 058</b>	<b>322 538</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	<b>451</b>
Annen rentekostnad		167 806	193 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>167 806</b>	<b>193 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>167 804</b>	<b>193 195</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>222 255</b>	<b>129 341</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>222 255</b>	<b>129 341</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 253</b>	<b>129 343</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 253	129 343
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 253</b>	<b>129 343</b>



Organisasjonsnr: 847 257 792  
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDGATA 9

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	7 177 918	7 177 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	297 355	322 135
Sum varige driftsmidler		7 475 273	7 500 053

Sum anleggsmidler		7 475 273	7 500 053
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		518 972	4 784
Andre fordringer	13	-323 974	175 706
Sum fordringer		194 998	180 490

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		447 427	7 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 427	7 917

Sum omløpsmidler		642 426	188 407
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 117 699	7 688 460
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 788 785	-2 011 039
Sum opptjent egenkapital		-1 790 085	-2 012 339

Sum egenkapital	18	-1 788 785	-2 011 039
-----------------	----	------------	------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 653 758	7 474 563
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 735 158</b>	<b>9 555 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 735 158</b>	<b>9 555 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 480	132 870
Annen kortsiktig gjeld	16	11 846	10 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 326</b>	<b>143 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 906 484</b>	<b>9 699 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 117 699</b>	<b>7 688 460</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	9 735 158	9 555 963



Organisasjonsnr: 847 257 792  
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**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

3

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>44 871</b>	<b>73 829</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	222 253	129 343
Tilbakeføring av avskrivning	24 780	24 780
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	179 195	-183 081
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>426 228</b>	<b>-28 958</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>471 099</b>	<b>44 871</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	642 426	188 407
Kortsiktig gjeld	-171 326	-143 536
<b>C. Disponible midler</b>	<b>471 099</b>	<b>44 871</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	927 040	840 624	839 000	1 003 000
Leie forretningslokaler	1	57 624	47 040	45 000	70 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>984 664</b>	<b>887 664</b>	<b>884 000</b>	<b>1 073 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	507 791	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>507 791</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 492 455</b>	<b>887 664</b>	<b>884 000</b>	<b>1 073 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	0	-705	1 000	1 000
Styrehonorar	3	0	-5 000	8 000	0
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	14	24 780	24 780	0	25 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	45 437	59 834	52 000	60 000
Kostnad eiendom/lokale	5	34 414	38 592	51 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	147 836	137 358	137 000	150 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	14 550	15 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	2 726	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	31 724	20 661	206 000	310 000
Revisjonshonorar	10	4 246	4 279	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		72 004	69 906	70 000	73 000
Andre honorar	11	8 220	0	10 000	21 000
Kontorkostnad		270	41	0	0
TV/bredbånd		48 691	47 426	48 000	49 000
Kontingent og gaver		515	255	0	0
Forsikring		160 181	145 927	143 000	175 000
Andre kostnader	12	1 737	4 498	4 000	6 000
Tap	13	507 791	0	0	0
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 102 397</b>	<b>565 126</b>	<b>752 000</b>	<b>927 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>390 058</b>	<b>322 538</b>	<b>132 000</b>	<b>146 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		2	451	3 000	0
Rentekostnad		167 806	193 646	211 077	120 451
<b>Netto finansposter</b>		<b>167 804</b>	<b>193 195</b>	<b>208 077</b>	<b>120 451</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 253</b>	<b>129 343</b>	<b>-76 077</b>	<b>25 549</b>
Overført til/fra annen egenkapital		222 253	129 343	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>222 253</b>	<b>129 343</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14	7 177 918	7 177 918
Andre driftsmidler	14	297 355	322 135
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 475 273</b>	<b>7 500 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		11 181	4 784
Kundefordringer		507 791	0
Forskuddsbetalte kostnader		183 817	175 706
Avsetning tap	13	-507 791	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		447 427	7 917
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>642 426</b>	<b>188 407</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 117 699</b>	<b>7 688 460</b>



## Balanse 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 790 085	-2 012 339
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 790 085</b>	<b>-2 012 339</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>18</b>	<b>-1 788 785</b>	<b>-2 011 039</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	7 653 758	7 474 563
Borettsinnskudd		2 081 400	2 081 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 735 158</b>	<b>9 555 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		159 480	132 870
Påløpne renter		665	1 167
Annen kortsiktig gjeld	16	11 181	9 499
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 326</b>	<b>143 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 906 484</b>	<b>9 699 499</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 117 699</b>	<b>7 688 460</b>
Pantstillelser	17	9 735 158	9 555 963
Sted: _____	Dato: _____		

Sissel Hanna Iversen  
Styreleder

Vera Lid  
Styremedlem

Per Eyvind Solheim  
Styremedlem

Kurt Stenberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

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

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	567 868	473 244
3650 Innkrevde felleskostn. renter	167 622	178 548
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	191 550	188 832
3605 Leie forretningslokaler	57 624	47 040
<b>Sum</b>	<b>984 664</b>	<b>887 664</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	507 791	0
<b>Sum</b>	<b>507 791</b>	<b>0</b>

Konto 3990 er inntekter på viderefaktureringer av kostnader og vedlikehold til sameier.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	0	141
5403 Avsetning arbeidsgiveravgift	0	-846
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	0	1 000
5332 Styrehonorar ikke utbetalt	0	-6 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-5 705</b>

Vedtatt godtgjørelse til styret 2019/2020 er null.

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

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon når det ikke er noen ansatte.

### Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	45 437	59 834
<b>Sum</b>	<b>45 437</b>	<b>59 834</b>

Strømkostnader er lavere i 2020 enn i 2019.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	4 160	3 688
6361 Fast renhold	30 254	29 772
6362 Skadedyrutryddelse	0	5 132
<b>Sum</b>	<b>34 414</b>	<b>38 592</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	147 836	137 358
<b>Sum</b>	<b>147 836</b>	<b>137 358</b>

Det er økning i kommunale avgifter i 2020.

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>14 550</b>

Konto 6420 er avtalen på Bevar vedlikehold hos Usbl.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	628
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	2 098
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 726</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	0	4 550
6603 Vedlikehold elektro	0	5 052
6617 Vedlikehold brannvernustyr	8 625	0
6630 Egenandel forsikring	20 000	10 000
6641 Malerarbeider	0	1 059
6648 Vedlikehold dører og porter	3 099	0
<b>Sum</b>	<b>31 724</b>	<b>20 661</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 246	4 279
<b>Sum</b>	<b>4 246</b>	<b>4 279</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 220	0
<b>Sum</b>	<b>8 220</b>	<b>0</b>

Konto 6714 er utsendelse av innkalling på Generalforsamling 2020 og rådgivning på møtedeltagelse.

### Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	600	2 984
7770 Betalingskostnader	966	1 324
7773 Omkostninger innkreving	167	172
7792 Øredifferanse	3	0
7795 Husleietap	0	19
<b>Sum</b>	<b>1 737</b>	<b>4 498</b>

### Note 13 - Tap

Det ble bokført tap på kundefordringer pr. 31.12.2020 da viderefaktureringer av vedlikehold og kostnader til sameierne er ikke gjort opp.

### Note 14 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Brannv.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 177 918	371 694
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 177 918	371 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	74 339
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 177 918	297 355
Årets avskrivninger :	0	24 780
Anskaffelsesår :	1902	2017
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring. Polisnr. SP586957.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 416 kvm. G.nr 228, b.nr 117 og utgjør kr.1 292 025 av byggets verdi.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12139722661	12136205585
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	1.59 %	2.30 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050	31.03.2020
Opprinnelig lånebeløp:	7 800 000	7 792 500
Lånesaldo 01.01:	0	7 474 563
Avdrag i perioden:	146 242	7 474 563
Opptak i perioden:	7 800 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 653 758</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	6 583 766	0

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139722661	1	940 308	940 308
	1	719 643	719 643
	2	600 208	1 200 416
	3	564 350	1 693 050
	4	522 700	2 090 800
	1	510 839	510 839
	1	498 702	498 702

Lån 1213.62.05585 i DnB Boligkreditt AS ble tatt opp 26.04.18 i forbindelse med rehabilitering/refinansiering. Lånet har flytende rente, 4 terminer i året og er planlagt innfridd i 2047.

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	4 715
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 181	4 784
<b>Sum</b>	<b>11 181</b>	<b>9 499</b>



Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

Note 17 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	7 653 758
Innskuddskapital	2 081 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 735 158</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 177 918</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Tinglyst borettsinnskudd er på kr 2.076.100.  
Bokført borettsinnskudd er på kr 2.081.400.



## Noter årsregnskap 2020 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 012 339	222 254	-1 790 085
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 012 339</b>	<b>222 254</b>	<b>-1 790 085</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 011 039</b>	<b>222 254</b>	<b>-1 788 785</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegårdsgata 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegårdsgata 9**

Styreleder	Sissel Hanna Iversen (sign.)	27.04.2021
Styremedlem	Per Eyvind Solheim (sign.)	22.04.2021
Styremedlem	Kurt Stenberg (sign.)	26.04.2021
Styremedlem	Vera Lid (sign.)	26.04.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegårdsgata 9

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegårdsgata 9s årsregnskap som viser et overskudd på kr 222 253. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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.

#### 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Kirkegårdsgata 9

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 modifierer 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 styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. april 2021  
KPMG AS

Øyvind Skorgevik  
Statsautorisert revisor