



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 907 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 23
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Trygstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 583	555 348
Sum inntekter		900 583	555 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-2 280	-25 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	-468 101	-346 758
Sum kostnader		-470 381	-371 860
Driftsresultat		430 202	183 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 937	2 936
Sum finanskostnader		-97 618	-67 879
Netto finans		-91 681	-64 943
Ordinært resultat før skattekostnad		338 521	118 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 521	118 545
Årsresultat	8,12	338 521	118 545
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 521	118 545
Sum overføringer og disponeringer		338 521	118 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	2 572 432	2 572 432
Sum varige driftsmidler		2 572 432	2 572 432
Sum anleggsmidler		2 572 432	2 572 432
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	90 782	84 031
Andre fordringer	10	5 937	2 936
Sum fordringer		96 719	86 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	203 118	216 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 838	303 847
Sum omløpsmidler		299 837	303 847
SUM EIENDELER		2 872 270	2 876 279
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-505 839	-844 360
Sum opptjent egenkapital		-505 839	-844 360



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-505 839	-844 360
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 948 373	2 299 320
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 288 900	1 288 900
Sum annen langsiktig gjeld		3 237 273	3 588 220
Sum langsiktig gjeld		3 237 273	3 588 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 714	99 154
Skyldige offentlige avgifter		-1	2 819
Annen kortsiktig gjeld		29 123	30 446
Sum kortsiktig gjeld		140 836	132 419
Sum gjeld		3 378 109	3 720 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 872 270	2 876 279
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	3 237 273	3 588 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381114

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 907 758
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 23
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Trygstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 967 907 758
BORETTSLAGET KIRKEGATA 23

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 583	555 348
Sum inntekter		900 583	555 348
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-2 280	-25 102
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-468 101	-346 758
Sum kostnader		-470 381	-371 860
Driftsresultat		430 202	183 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		5 937	2 936
Sum finanskostnader		-97 618	-67 879
Netto finans		-91 681	-64 943
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		338 521	118 545
Årsresultat	8,12	338 521	118 545
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		338 521	118 545
Sum overføringer og disponeringer		338 521	118 545



Organisasjonsnr: 967 907 758
BORETTSLAGET KIRKEGATA 23

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,13	2 572 432	2 572 432
Sum varige driftsmidler		2 572 432	2 572 432

Sum anleggsmidler		2 572 432	2 572 432
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	90 782	84 031
Andre fordringer	10	5 937	2 936
Sum fordringer		96 719	86 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	203 118	216 880
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 838	303 847

Sum omløpsmidler		299 837	303 847
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 872 270	2 876 279
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-505 839	-844 360
Sum opptjent egenkapital		-505 839	-844 360

Sum egenkapital		-505 839	-844 360
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	1 948 373	2 299 320
Øvrig langsiktig gjeld	13,15	1 288 900	1 288 900



Sum annen langsiktig gjeld	3 237 273	3 588 220
Sum langsiktig gjeld	3 237 273	3 588 220
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	111 714	99 154
Skyldige offentlige avgifter	-1	2 819
Annen kortsiktig gjeld	29 123	30 446
Sum kortsiktig gjeld	140 836	132 419
Sum gjeld	3 378 109	3 720 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 872 270	2 876 279
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	13 3 237 273	3 588 220



Organisasjonsnr: 967 907 758
BORETTSLAGET KIRKEGATA 23

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 23

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegata 23.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LQDAP-015VM-SVEQ3-1GIT3-MCEL8-P2TVZ



PENNEO

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

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

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-22 06:56:43 UTC



Penneo Dokument ID: LQDAP-015VM-SVEQ3-1GFT3-MCEL8-P2TVZ

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/validator>



Borettslaget Kirkegata 23 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	489 132	493 020	547 832	451 100
Felleskostnader kapitaldel	54 378	0	0	167 905
Tillegg elektroniske fellesavtaler	66 720	62 328	66 700	72 250
Innbetaling IN-ordning	290 353	0	0	0
Sum driftsinntekter	900 583	555 348	614 532	691 255
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	0	-3 102	-3 100
Styrehonorar	2	-2 280	-22 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-41 586	-40 934	-43 030
Honorar administrative tjenester		-13 723	0	-13 700
Eksterne honorar	3	-14 203	-6 316	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-13 129	0
Løpende vedlikehold	5	-97 989	-17 593	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-20 398	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-68 294	-63 640	-66 700
Forsikring		-68 576	-63 445	-69 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-107 802	-68 867	-72 000
Eiendomsavgifter		-42 634	-43 156	-44 900
Energi, felles		-5 292	-6 853	-10 000
Andre driftsutgifter	7	-8 002	-2 427	-1 000
Sum driftskostnader	-470 381	-371 860	-433 250	-526 060
DRIFTSRESULTAT	430 202	183 488	181 282	165 195
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	5 937	2 936	1 000	2 800
Finanskostnader	-97 618	-67 879	-95 756	-115 965
Netto finansposter	-91 681	-64 943	-94 756	-113 165
Resultat før skattekostnad	338 521	118 545	86 526	52 030
Ordinært resultat etter skatt	338 521	118 545	86 526	52 030
ÅRSRESULTAT	8, 12	338 521	118 545	86 526
Disponering av totalresultat:	338 521	118 545	86 526	52 030
Overført til annen egenkapital	52 051	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	0	118 545	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	290 353	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-3 883	0	0	0

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	2 572 432	2 572 432
Sum anleggsmidler		2 572 432	2 572 432
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	90 782	84 031
Opptjente renter	10	5 937	2 936
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	203 118	216 880
Sum omløpsmidler		299 838	303 847
SUM EIENDELER		2 872 270	2 876 279

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	800	800
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	286 470	0
Annen egenkapital	12	-793 109	-845 160
Sum egenkapital		-505 839	-844 360
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	1 948 373	2 299 320
Borettsinnskudd	13, 15	1 288 900	1 288 900
Sum langsiktig gjeld		3 237 273	3 588 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 714	99 154
Skyldig off. myndigheter		-1	2 819
Mellomregning BBL finans		0	5 070
Forskudd kunder		1 303	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		25 102	20 002
Påløpte renter		0	5 197
Påløpte kostnader		728	177
Annen kortsiktig gjeld		1 990	0
Sum kortsiktig gjeld		140 836	132 419
Sum gjeld		3 378 109	3 720 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 872 270	2 876 279
Pantstillelser	13	3 237 273	3 588 220

Sted: _____, dato: _____

Erik Trygstad
Leder

Børge Veimo
Styremedlem

Sverre Gullikstad Johnsen
Styremedlem

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	3 102
Sum personalkostnader	0	3 102

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	2 280	22 000

Avsatt styrehonorar for 2014 er tilbakeført i 2023, totalt kr 22 822.

Styrehonorar vedtatt på generalforsamling for perioden 2022/2023 er ikke utbetalt pr.31.12.23. Beløpet, kr 25 102, er derfor avsatt.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	66
Teknisk rådgivning	8 181	0
Sum eksterne honorarer	14 203	6 316

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	13 129
Sum drifts- og serviceavtaler	0	13 129

Avtale om BevarHMS er flyttet til egen konto ihht ny kontoplan fom 01.01.23.



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	78 558	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	417	0
Reparasjon og vedlikehold annet	19 014	0
Sum vedlikehold	97 989	17 593

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	20 398
Sum periodisk vedlikehold	0	20 398

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 990	1 393
Bankgebyrer	612	676
Andre gebyrer	5 400	357
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	8 002	2 427

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	171 428	130 816
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	338 521	118 545
Avdrag lån	-60 595	-77 933
Avdrag IN ordning	-290 353	0
Innbetalt innskudd	3 883	0
Utbetalt innskudd	-3 883	0
Årets endring i disponible midler	-12 426	40 612
Disponible midler i periodens slutt	159 001	171 428
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	159 001	171 428

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 509 000	63 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 509 000	63 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 509 000	63 432

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1993.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	203 114	216 876
Sum bankinnskudd	203 118	216 880

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-844 360	-962 905
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	-845 160	-963 705
Årets resultat	338 521	118 545
Justering for innbetaling IN-ordning	-290 353	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	3 883	0
Annen egenkapital 31.12	-793 109	-845 160
Innbetalt IN-ordning i år	290 353	0
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-3 883	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	286 470	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	-505 839	-844 360

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 572 432
Restgjeld 31.12	3 237 273

Pålydende pantstillelser var 4.738.900,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128239241
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 863 000
Lånesaldo 01.01:	2 299 320
Avdrag i perioden:	350 947
Lånesaldo 31.12:	1 948 373
Saldo 5 år frem i tid:	1 653 536
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	290 353
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 883
Andelssaldo 31.12:	286 470
Sum pantegjeld for lån:	2 234 842

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128239241	1	344 074	344 074
	2	324 930	649 860
	1	305 614	305 614
	2	238 351	476 702
	1	172 123	172 123

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 288 900	1 288 900
Sum innskudd	1 288 900	1 288 900



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegata 23

Styreleder	Erik Trygstad (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Sverre Gullikstad Johnsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Børge Veimo (sign.)	21.03.2024



Borettslaget Kirkegata 23 - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
Felleskostnader driftsdel	489 132	493 020	547 832	451 100
Felleskostnader kapitaldel	54 378	0	0	167 905
Tillegg elektroniske fellesavtaler	66 720	62 328	66 700	72 250
Innbetaling IN-ordning	290 353	0	0	0
Sum driftsinntekter	900 583	555 348	614 532	691 255
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	0	-3 102	-3 100
Styrehonorar	2	-2 280	-22 000	-22 000
Forretningsførerhonorar		-41 586	-40 934	-43 030
Honorar administrative tjenester		-13 723	0	-13 700
Eksterne honorar	3	-14 203	-6 316	-7 500
Drifts- og serviceavtaler	4	0	-13 129	0
Løpende vedlikehold	5	-97 989	-17 593	-30 000
Periodisk vedlikehold	6	0	-20 398	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-68 294	-63 640	-66 700
Forsikring		-68 576	-63 445	-69 800
Kommunale tjenester og renovasjon		-107 802	-68 867	-72 000
Eiendomsavgifter		-42 634	-43 156	-44 900
Energi, felles		-5 292	-6 853	-10 000
Andre driftsutgifter	7	-8 002	-2 427	-1 000
Sum driftskostnader	-470 381	-371 860	-433 250	-526 060
DRIFTSRESULTAT	430 202	183 488	181 282	165 195
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter	5 937	2 936	1 000	2 800
Finanskostnader	-97 618	-67 879	-95 756	-115 965
Netto finansposter	-91 681	-64 943	-94 756	-113 165
Resultat før skattekostnad	338 521	118 545	86 526	52 030
Ordinært resultat etter skatt	338 521	118 545	86 526	52 030
ARSRESULTAT	8, 12	338 521	118 545	86 526
Disponering av totalresultat:	338 521	118 545	86 526	52 030
Overført til annen egenkapital	52 051	0	0	0
Reduksjon av udekket tap	0	118 545	0	0
Overført til egenkapital IN ordning	290 353	0	0	0
Redusert restansvar IN overført EK	-3 883	0	0	0

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	2 572 432	2 572 432
Sum anleggsmidler		2 572 432	2 572 432
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	90 782	84 031
Opptjente renter	10	5 937	2 936
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	203 118	216 880
Sum omløpsmidler		299 838	303 847
SUM EIENDELER		2 872 270	2 876 279

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	800	800
Opptjent egenkapital			
Egenkapital fra IN ordning	12	286 470	0
Annen egenkapital	12	-793 109	-845 160
Sum egenkapital		-505 839	-844 360
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	1 948 373	2 299 320
Borettsinnskudd	13, 15	1 288 900	1 288 900
Sum langsiktig gjeld		3 237 273	3 588 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		111 714	99 154
Skyldig off. myndigheter		-1	2 819
Mellomregning BBL finans		0	5 070
Forskudd kunder		1 303	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		25 102	20 002
Påløpte renter		0	5 197
Påløpte kostnader		728	177
Annen kortsiktig gjeld		1 990	0
Sum kortsiktig gjeld		140 836	132 419
Sum gjeld		3 378 109	3 720 639
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 872 270	2 876 279
Pantstillelser	13	3 237 273	3 588 220

Sted: _____, dato: _____

Erik Trygstad
Leder

Børge Veimo
Styremedlem

Sverre Gullikstad Johnsen
Styremedlem

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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

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

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

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

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

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

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

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	0	3 102
Sum personalkostnader	0	3 102

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	2 280	22 000

Avsatt styrehonorar for 2014 er tilbakeført i 2023, totalt kr 22 822.

Styrehonorar vedtatt på generalforsamling for perioden 2022/2023 er ikke utbetalt pr.31.12.23. Beløpet, kr 25 102, er derfor avsatt.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 250
Fakturerte tjenester	0	66
Teknisk rådgivning	8 181	0
Sum eksterne honorarer	14 203	6 316

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om HMS-tjenester	0	13 129
Sum drifts- og serviceavtaler	0	13 129

Avtale om BevarHMS er flyttet til egen konto ihht ny kontoplan fom 01.01.23.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	78 558	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	417	0
Reparasjon og vedlikehold annet	19 014	0
Sum vedlikehold	97 989	17 593

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	20 398
Sum periodisk vedlikehold	0	20 398

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 990	1 393

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

	2023	2022
Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Bankgebyrer	612	676
Andre gebyrer	5 400	357
Andre kostnader	0	1
Sum andre driftsutgifter	8 002	2 427

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	171 428	130 816
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	338 521	118 545
Avdrag lån	-60 595	-77 933
Avdrag IN ordning	-290 353	0
Innbetalt innskudd	3 883	0
Utbetalt innskudd	-3 883	0
Årets endring i disponible midler	-12 426	40 612
Disponible midler i periodens slutt	159 001	171 428
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	159 001	171 428

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 509 000	63 432
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 509 000	63 432
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 509 000	63 432

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Tomt og bygninger er anskaffet i 1993.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4	4
Bankinnskudd	203 114	216 876
Sum bankinnskudd	203 118	216 880

Org.nr: 967 907 758 - 126



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-844 360	-962 905
Andelskapital 01.01	800	800
Andelskapital 31.12	800	800
Annen egenkapital 01.01	-845 160	-963 705
Årets resultat	338 521	118 545
Justering for innbetaling IN-ordning	-290 353	0
Justering for nedskrivning IN-ordning	3 883	0
Annen egenkapital 31.12	-793 109	-845 160
Innbetalt IN-ordning i år	290 353	0
Nedskrevet på fellestlån til egenkapital	-3 883	0
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	286 470	0
SUM EGENKAPITAL 31.12	-505 839	-844 360

Andelskapitalen er kr 800,- fordelt på 8 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har tapt egenkapital, men bygningenes verdi er langt høyere enn bokført verdi. Negativ egenkapital skyldes at rehabiliteringen som er foretatt er vurdert som vedlikehold.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 572 432
Restgjeld 31.12	3 237 273

Pålydende pantstillelser var 4.738.900,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2023

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12128239241
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	5.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 863 000
Lånesaldo 01.01:	2 299 320
Avdrag i perioden:	350 947
Lånesaldo 31.12:	1 948 373
Saldo 5 år frem i tid:	1 653 534
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	290 353
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	3 883
Andelssaldo 31.12:	286 470
Sum pantegjeld for lån:	2 234 842

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128239241	1	344 074	344 074
	2	324 930	649 860
	1	305 614	305 614
	2	238 351	476 702
	1	172 123	172 123

Note 15 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 288 900	1 288 900
Sum innskudd	1 288 900	1 288 900