



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Trygstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 352	523 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 352</b>	<b>523 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-23 505	-23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-355 899	-615 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>-379 403</b>	<b>-639 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 949</b>	<b>-116 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>789</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-49 279</b>	<b>-58 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 179</b>	<b>-58 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 770	-174 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	2 572 432	2 572 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 572 432</b>	<b>2 572 432</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 572 432</b>	<b>2 572 432</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 995	14 830
Andre fordringer	11	100	788
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 095</b>	<b>15 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	178 966	145 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 061</b>	<b>161 469</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 061</b>	<b>161 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 830 493</b>	<b>2 733 901</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-962 905	-1 076 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-962 905</b>	<b>-1 076 675</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-962 905</b>	<b>-1 076 675</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 377 253	2 461 337
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 288 900	1 288 900
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 666 153</b>	<b>3 750 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 666 153</b>	<b>3 750 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 468	23 867
Skyldige offentlige avgifter		12 850	12 921
Annen kortsiktig gjeld		23 926	23 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 245</b>	<b>60 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 793 398</b>	<b>3 810 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 830 493</b>	<b>2 733 901</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	3 666 153	3 750 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 417283

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Erik Trygstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 967 907 758  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 23

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		542 352	523 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>542 352</b>	<b>523 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-23 505	-23 961
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-355 899	-615 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>-379 403</b>	<b>-639 863</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>162 949</b>	<b>-116 087</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>100</b>	<b>789</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-49 279</b>	<b>-58 884</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 179</b>	<b>-58 095</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>
<b>Årsresultat</b>	13,17	<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		113 770	-174 182
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>



Organisasjonsnr: 967 907 758  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 23

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	2 572 432	2 572 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 572 432</b>	<b>2 572 432</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 572 432</b>	<b>2 572 432</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78 995	14 830
Andre fordringer	11	100	788
<b>Sum fordringer</b>		<b>79 095</b>	<b>15 618</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	178 966	145 851
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>258 061</b>	<b>161 469</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 061</b>	<b>161 469</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 830 493</b>	<b>2 733 901</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	-962 905	-1 076 675
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-962 905</b>	<b>-1 076 675</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-962 905</b>	<b>-1 076 675</b>
------------------------	--	-----------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	2 377 253	2 461 337
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	1 288 900	1 288 900



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 666 153</b>	<b>3 750 237</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>3 666 153</b>	<b>3 750 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	90 468	23 867
Skyldige offentlige avgifter	12 850	12 921
Annen kortsiktig gjeld	23 926	23 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>127 245</b>	<b>60 340</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 793 398</b>	<b>3 810 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 830 493</b>	<b>2 733 901</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	14 3 666 153	3 750 237



Organisasjonsnr: 967 907 758  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 23

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Kirkegata 23 - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		482 256	468 192	482 200	496 600
Tillegg elektroniske fellesavtaler		60 096	55 584	60 100	63 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>542 352</b>	<b>523 776</b>	<b>542 300</b>	<b>559 600</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-2 905	-2 961	-2 900	-3 100
Styrehonorar	2	-20 600	-21 000	-20 600	-22 000
Forretningsførerhonorar		-39 275	-38 136	-39 300	-40 700
Eksterne honorar	3	-5 064	-7 751	-8 300	-8 500
Drifts- og serviceavtaler	4	-12 747	-13 882	-12 500	-13 000
Løpende vedlikehold	5	-36 465	-15 583	-20 000	-20 000
Periodisk vedlikehold	6	-35 809	-323 254	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-60 759	-57 559	-60 100	-63 000
Forsikring	7	-48 957	-54 396	-56 000	-53 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-65 578	-64 044	-67 500	-70 000
Eiendomsavgifter		-41 774	-31 423	-32 400	-43 000
Energi, felles	8	-7 545	-7 127	-8 000	-9 000
Andre driftsutgifter	9	-1 926	-2 747	-1 900	-1 900
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-379 403</b>	<b>-639 863</b>	<b>-379 500</b>	<b>-397 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>162 949</b>	<b>-116 087</b>	<b>162 800</b>	<b>162 400</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		100	789	2 200	2 200
Finanskostnader		-49 279	-58 884	-59 804	-58 501
<b>Netto finansposter</b>		<b>-49 179</b>	<b>-58 095</b>	<b>-57 604</b>	<b>-56 301</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>	<b>105 196</b>	<b>106 099</b>
Ordinært resultat etter skatt		113 770	-174 182	105 196	106 099
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 17</b>	<b>113 770</b>	<b>-174 182</b>	<b>105 196</b>	<b>106 099</b>
Disponering av totalresultat:		113 770	-174 182	105 196	106 099
Overført til udekket tap		0	-174 182	0	0
Reduksjon av udekket tap		113 770	0	0	0

Org.nr: 967 907 758 - 126



## Borettslaget Kirkegata 23 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	10, 14	2 572 432	2 572 432
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 572 432</b>	<b>2 572 432</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		78 995	14 830
Opptjente renter	11	100	788
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	178 966	145 851
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>258 061</b>	<b>161 469</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 830 493</b>	<b>2 733 901</b>

Org.nr: 967 907 758 - 126



## Borettslaget Kirkegata 23 - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	13	800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	-963 705	-1 077 475
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-962 905</b>	<b>-1 076 675</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	2 377 253	2 461 337
Borettsinnskudd	14, 16	1 288 900	1 288 900
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 666 153</b>	<b>3 750 237</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		90 468	23 867
Skyldig off. myndigheter		12 850	12 921
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		20 002	20 002
Påløpte renter		3 152	2 885
Påløpte kostnader		772	665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>127 245</b>	<b>60 340</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 793 398</b>	<b>3 810 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 830 493</b>	<b>2 733 901</b>
Pantsstillelser	14	3 666 153	3 750 237

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Erik Trygstad  
Leder

\_\_\_\_\_  
Børge Veimo  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sverre Gullikstad Johnsen  
Styremedlem

Org.nr: 967 907 758 - 126



## Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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.

BBL 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 BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	2 905	2 961
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>2 905</b>	<b>2 961</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	20 600	21 000

Org.nr: 967 907 758 - 126



## Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2021

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 000	7 688
Fakturerte tjenester	64	63
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 064</b>	<b>7 751</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.  
Fakturerte tjenester gjelder oppbevaring av el-tegninger

### Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	12 747	12 497
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	0	1 385
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>12 747</b>	<b>13 882</b>

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	10 920	0
Vannsjekken	10 000	0
Malearbeid og -utstyr	1 507	1 852
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Nøkler, lås	4 038	3 731
Internkontroll el-sjekk	10 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>36 465</b>	<b>15 583</b>



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2021

**Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Snekkerarbeid	34 421	0
Takarbeid	0	323 254
Prosjektvedlikehold	1 388	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>35 809</b>	<b>323 254</b>

**Note 7 - FORSIKRING**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Forsikring	48 957	54 396

**Note 8 - ENERGIKOSTNADER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	7 545	7 127
<b>Sum energikostnader</b>	<b>7 545</b>	<b>7 127</b>

**Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bankgebyrer	1 833	2 676
Andre gebyrer	92	71
Andre kostnader	0	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>1 926</b>	<b>2 747</b>



## Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2021

### Note 10 - 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 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	7 130	7 144
Bankinnskudd	171 836	138 707
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>178 966</b>	<b>145 851</b>

### Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-1 076 675</b>	<b>-902 494</b>
Andelskapital 01.01	800	800
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>800</b>	<b>800</b>
Annen egenkapital 01.01	-1 077 475	-903 294
Årets resultat	113 770	-174 182
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-963 705</b>	<b>-1 077 475</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-962 905</b>	<b>-1 076 675</b>

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.



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2021

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	2 572 432
Restgjeld 31.12	3 666 153

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 2021

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12128239241</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	2.20 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	10.03.2044
Opprinnelig lånebeløp:	2 863 000
Lånesaldo 01.01:	2 461 337
Avdrag i perioden:	84 084
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 377 253</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 947 458

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128239241	1	365 999	365 999
	2	345 636	691 272
	1	325 088	325 088
	1	304 724	304 724
	2	253 539	507 078
	1	183 091	183 091

**Note 16 - INNSKUDD**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Borettsinnskudd	1 288 900	1 288 900
<b>Sum innskudd</b>	<b>1 288 900</b>	<b>1 288 900</b>



Borettslaget Kirkegata 23 - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>101 130</b>	<b>354 065</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	113 770	-174 182
Avdrag lån	-84 084	-78 754
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>29 686</b>	<b>-252 936</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>130 816</b>	<b>101 130</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>130 816</b>	<b>101 130</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 23.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegata 23**

Styreleder	Erik Trygstad (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Sverre Gullikstad Johnsen (sign.)	26.04.2022
Styremedlem	Børge Veimo (sign.)	26.04.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 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 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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 vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0F1MU-6VY36-WQCZL-4TOK1-WQLZZ-T07FH



# 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 AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-27 06:33:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0F1MU-6VY36-WQCZL-4TOK1-WQLZZ-T07FH

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>