



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 180	483 880
Sum inntekter		432 180	483 880
Kostnader			
Annen driftskostnad		324 230	309 411
Sum kostnader		324 230	309 411
Driftsresultat		107 950	174 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 127	7 075
Sum finansinntekter		10 127	7 075
Annen finanskostnad		114 577	81 525
Sum finanskostnader		114 577	81 525
Netto finans		-104 450	-74 450
Ordinært resultat før skattekostnad		3 500	100 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 500	100 019
Årsresultat		3 500	100 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 500	100 019
Sum overføringer og disponeringer		3 500	100 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 233 013	3 233 013
Sum varige driftsmidler		3 233 013	3 233 013
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 233 013	3 233 013
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 726	19 021
Sum fordringer		19 726	19 021
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 604	685 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 604	685 557
Sum omløpsmidler		645 330	704 578
SUM EIENDELER		3 878 343	3 937 591

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		238 807	242 307
Sum opptjent egenkapital		-238 807	-242 307
Sum egenkapital		-238 107	-241 607
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 092 673	3 182 961
Øvrig langsiktig gjeld		929 206	929 206
Sum annen langsiktig gjeld		4 021 879	4 112 167
Sum langsiktig gjeld		4 021 879	4 112 167
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 999	14 523
Leverandørgjeld		24 958	23 968
Annen kortsiktig gjeld		44 615	28 540
Sum kortsiktig gjeld		94 572	67 031
Sum gjeld		4 116 451	4 179 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 878 344	3 937 591



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 448357

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTLAGET KIRKE GT 40 AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		432 180	483 880
Sum inntekter		432 180	483 880
Kostnader			
Annen driftskostnad		324 230	309 411
Sum kostnader		324 230	309 411
Driftsresultat		107 950	174 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 127	7 075
Sum finansinntekter		10 127	7 075
Annen finanskostnad		114 577	81 525
Sum finanskostnader		114 577	81 525
Netto finans		-104 450	-74 450
Ordinært resultat før skattekostnad		3 500	100 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 500	100 019
Årsresultat		3 500	100 019
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 500	100 019
Sum overføringer og disponeringer		3 500	100 019



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTSLAGET KIRKE GT 40 AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 233 013	3 233 013
Sum varige driftsmidler		3 233 013	3 233 013

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 233 013	3 233 013
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		19 726	19 021
Sum fordringer		19 726	19 021

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		625 604	685 557
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		625 604	685 557

Sum omløpsmidler		645 330	704 578
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 878 343	3 937 591
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		700	700
Sum innskutt egenkapital		700	700

Opptjent egenkapital			
Udekket tap		238 807	242 307



Sum opptjent egenkapital	-238 807	-242 307
Sum egenkapital	-238 107	-241 607
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 092 673	3 182 961
Øvrig langsiktig gjeld	929 206	929 206
Sum annen langsiktig gjeld	4 021 879	4 112 167
Sum langsiktig gjeld	4 021 879	4 112 167
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	24 999	14 523
Leverandørgjeld	24 958	23 968
Annen kortsiktig gjeld	44 615	28 540
Sum kortsiktig gjeld	94 572	67 031
Sum gjeld	4 116 451	4 179 198
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 878 344	3 937 591



Organisasjonsnr: 959 286 434
BORETTLAGET KIRKE GT 40 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Digitalt årsmøte avholdes 16. mai - 20. mai 2023

Selskapsnummer: 9251





Velkommen til årsmøte i Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 16. mai kl. 09:00 og lukker 20. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9251>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer for 2022
6. Valg av tillitsvalgte
7. Fastsettelse av honorarer for 2021

Med vennlig hilsen,

Styret i Borettslaget Kirke Gt 40 AL



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Bjørg Frøland velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Bjørg Frøland velges som møteleder

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Roger Storhaug og Lars Erik Vesterdal velges for signering av protokoll.

Forslag til vedtak

Roger Storhaug og Lars Erik Vesterdal velges som protokollunderskrivere.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Sak 5

Fastsettelse av honorarer for 2022

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret for 2022 foreslås satt til kr 30.000,-

Styrets innstilling

Styret foreslår at honorar for 2022 er som følger:

Styreleder Lars Erik Vesterdal kr 15.000,-

Styremedlem 1 Bjørg Frøland kr 7.500,-

Styremedlem 2 Vegard Sølberg kr 7.500,-



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer for 2022
- Mot Fastsettelse av honorarer for 2022

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets forslag til honorar godkjennes
2. Styrets forslag til honorar avvises

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Valg av styreleder for 1 år på valg

Valg av styremedlem for 1 år på valg

Innstilling

Styret foreslår at Bjørg Frøland velges som styreleder.

Styret foreslår at Roger Storhaug velges som styremedlem.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørg Frøland

Valg av 2 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Roger Storhaug
- Vegard Sølberg



Sak 7

Fastsettelse av honorarer for 2021

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Det ble ikke utbetalt godtgjørelse for styret for året 2021.

Styret foreslår at honorar for 2021 settes til kr 20.000,-

kr 10.000,- til styreleder Lars Erik Vesterdal

kr 5.000,- til styremedlem Håvard Viken

Kr 5.000,- til styremedlem Bjørg Frøland

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Fastsettelse av honorarer for 2021
- Mot Fastsettelse av honorarer for 2021

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Styrets forslag godkjennes
2. Styrets forslag avvises



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Lars Vesterdal	Kirkegata 40 A
Styremedlem	Björg Jorid Frøland	Kirkegata 40 A
Styremedlem	Vegard Sølberg	Kirkegata 40 A

Kontaktinformasjon

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.

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

Gårds- og bruksnummer:

410 112

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

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 Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Deloitte.



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.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak foreslått økning i felleskostnadene som ikke er gjennomført.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Kommunale avgifter er postert til 104 677,- i budsjettet for 2023

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % 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.

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

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 Kirke gt 40 AL

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirke gt 40 AL som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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 ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (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. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL 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: SEE/IN-7NUJH-32HWH-F8LP5-E4KAS-ED2FA



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Borettslaget Kirke gt 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 24. april 2023
Deloitte AS

Harald Halvorsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: SEE-IN-7NJDH-32HWH-F8LP5-E4KAS-ED2FA



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

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5993-4-2870557

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-24 12:11:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEE/IN-7NUJH-32HWH-F8LP5-E4KAS-ED2FA

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>



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.

	Note	DISPONIBLE MIDLER			
		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		637 547	623 530	637 547	550 759
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 500	100 019	25 393	-30 277
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-90 288	-86 002	-103 000	-84 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-86 788	14 017	-77 607	-114 277
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		550 759	637 547	559 940	436 482

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	645 331	704 578
Kortsiktig gjeld	-94 572	-67 031
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	550 759	637 547



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	432 180	483 880	503 000	503 000
SUM DRIFTSINTEKTER		432 180	483 880	503 000	503 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-8 125	-7 800	-8 000	-8 600
Forretningsførerhonorar		-30 010	-28 495	-29 200	-31 600
Konsulenthonorar	4	-6 080	-644	-1 500	-5 000
Drift og vedlikehold	5	-52 844	-55 028	-126 000	-94 000
Forsikringer		-51 750	-47 683	-49 600	-56 900
Kommunale avgifter	6	-95 099	-91 844	-93 307	-104 677
Energi/fyring		-7 032	-9 273	-11 000	-11 000
TV-anlegg/bredbånd		-67 641	-64 761	-69 000	-70 000
Andre driftskostnader	7	-5 648	-3 883	-4 000	-7 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-324 230	-309 411	-391 607	-389 277
DRIFTSRESULTAT		107 950	174 469	111 393	113 723
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	10 127	7 075	0	0
Finanskostnader	9	-114 577	-81 525	-86 000	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-104 450	-74 450	-86 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		3 500	100 019	25 393	-30 277
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		3 500	100 019		



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

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	10	2 632 892	2 632 892
Leiligheter/lokaler	11	600 121	600 121
SUM ANLEGGSMIDLER		3 233 013	3 233 013
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	60
Forskuddsbetalte kostnader		19 726	18 961
Driftskonto OBOS-banken		106 877	171 137
Sparekonto OBOS-banken		518 727	514 420
SUM OMLØPSMIDLER		645 331	704 578
SUM EIENDELER		3 878 344	3 937 591
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 100		700	700
Udekket tap	12	-238 807	-242 307
SUM EGENKAPITAL		-238 107	-241 607
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	3 092 673	3 182 961
Borettsinnskudd	14	929 206	929 206
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 021 879	4 112 167
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 270	8 540
Leverandørgjeld		24 958	23 968
Påløpte renter		24 999	14 523
Annen kortsiktig gjeld	15	40 345	20 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 572	67 031
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 878 344	3 937 591
Pantstillelse	16	4 000 000	4 000 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 17.04.2023

Styret i Borettslaget Kirke Gt 40 AL

Lars Vesterdal/S/

Bjørn Jorid Frøland/S/

Vegard Sølberg/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.

INNETEKTER

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.

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	42 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	432 180

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 080
SUM KONSULENTHONORAR	-6 080

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-27 624
Drift/vedlikehold elektro	-13 656
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-588
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 976
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-52 844

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

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-42 907
Vann- og avløpsavgift	-23 919
Feieavgift	-2 877
Renovasjonsavgift	-25 396
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-95 099

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-117
Andre kontorkostnader	-1 494
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 147
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-5 648

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	191
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 307
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 629
SUM FINANSINNTEKTER	10 127

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Nordea	-114 577
SUM FINANSKOSTNADER	-114 577

**NOTE: 10****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	-933 962
Nytt brannsikringsanlegg 2020	340 356
Brannutstyr anskaffet før 2008	65 707
Kostnadsført i 2020	-65 707
SUM BYGNINGER	2 632 892

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.112

Bygningen er ikke videre avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 11**LEILIGHETER**

Seksjon 1	600 121
SUM LEILIGHETER	600 121

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**

Opprinnelig 2019	-3 400 000
Nedbetalt tidligere	217 039
Nedbetalt i år	90 288
	-3 092 673
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 092 673

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig beløp	-929 206
SUM BORETTSINNSKUDD	-929 206

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Depositum hybler	-20 000
Påløpte kostnader	-20 345
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-40 345

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	929 206
Pantelån	3 092 673
TOTALT	4 021 879

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 632 892
TOTALT	2 632 892



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2023

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 16.05.23 og er åpent for avstemning i 4 dager
Siste dato for avstemning er 20.05.23

Selskapsnummer: 9251 **Selskapsnavn:** Borettslaget Kirke Gt 40 AL

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Bjørg Frøland velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Roger Storhaug og Lars Erik Vesterdal velges som protokollunderskrivere.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer for 2022

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorarer for 2022
 Mot fastsettelse av honorarer for 2022

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets forslag til honorar godkjennes
 Styrets forslag til honorar avvises

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Bjørg Frøland

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Roger Storhaug
 Vegard Sølberg

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 7 Fastsettelse av honorarer for 2021

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For fastsettelse av honorarer for 2021
- Mot fastsettelse av honorarer for 2021

b)

Dersom det blir flertall for saken, hvilket forslag stemmer du for?

- Styrets forslag godkjennes
- Styrets forslag avvises

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.