



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Vera Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 426 869	1 292 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 426 869</b>	<b>1 292 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 780	24 780
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	697 195	683 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 972</b>	<b>708 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>704 897</b>	<b>584 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 228	40 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 228</b>	<b>40 442</b>
Annen rentekostnad		460 772	386 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 772</b>	<b>386 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>404 544</b>	<b>346 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 350</b>	<b>237 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 350</b>	<b>237 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 354</b>	<b>237 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 354	237 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 354</b>	<b>237 989</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 177 918	7 177 918
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	198 237	223 017
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 376 155</b>	<b>7 400 935</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 376 155</b>	<b>7 400 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 870	15 326
Andre fordringer		101 471	96 472
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 341</b>	<b>111 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 590 115	1 452 935
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 590 115</b>	<b>1 452 935</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 699 456</b>	<b>1 564 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 075 612</b>	<b>8 965 668</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 160 964	-1 461 317



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 162 264</b>	<b>-1 462 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-1 160 964</b>	<b>-1 461 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	8 089 258	8 237 490
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 170 658</b>	<b>10 318 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 170 658</b>	<b>10 318 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 554	81 834
Annen kortsiktig gjeld		10 363	26 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 917</b>	<b>108 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 236 575</b>	<b>10 426 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 075 612</b>	<b>8 965 668</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 170 658	10 318 890



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547666

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Vera Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 847 257 792  
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 426 869	1 292 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 426 869</b>	<b>1 292 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 780	24 780
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	697 195	683 970
<b>Sum kostnader</b>		<b>721 972</b>	<b>708 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>704 897</b>	<b>584 196</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 228	40 442
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 228</b>	<b>40 442</b>
Annen rentekostnad		460 772	386 648
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>460 772</b>	<b>386 648</b>
<b>Netto finans</b>		<b>404 544</b>	<b>346 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>300 350</b>	<b>237 989</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>300 350</b>	<b>237 989</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 354</b>	<b>237 989</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		300 354	237 989
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>300 354</b>	<b>237 989</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	8 089 258	8 237 490
Øvrig langsiktig gjeld		2 081 400	2 081 400
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 170 658</b>	<b>10 318 890</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 170 658</b>	<b>10 318 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 554	81 834
Annen kortsiktig gjeld		10 363	26 262
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 917</b>	<b>108 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 236 575</b>	<b>10 426 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 075 612</b>	<b>8 965 668</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	10 170 658	10 318 890



Organisasjonsnr: 847 257 792  
BORETTSLAGET KIRKEGÅRDSGATA 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegårdsgata 9

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegårdsgata 9 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: ELS7N-LJK5F-IZTRZ-YS2L3-XOTNZ-A29ET



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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EL57N-LJK5F-IZ1RZ-YS2L3-XOTNZ-A29E1



# 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."

## Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-23 11:43:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EL57N-LJK5F-IZ1RZ-YS2L3-XOTNZ-A29ET

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 456 638</b>	<b>1 460 547</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	300 354	237 989
Tilbakeføring av avskrivning	24 780	24 780
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-148 231	-266 679
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>176 902</b>	<b>-3 910</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 633 539</b>	<b>1 456 638</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 699 456	1 564 733
Kortsiktig gjeld	-65 917	-108 096
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 633 539</b>	<b>1 456 638</b>

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



## Resultatregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 412 816	1 292 945	1 360 198	1 465 761
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 412 816</b>	<b>1 292 945</b>	<b>1 360 198</b>	<b>1 465 761</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	14 053	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>14 053</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 426 869</b>	<b>1 292 945</b>	<b>1 360 198</b>	<b>1 465 761</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	24 780	24 780	0	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energi kostnad		47 411	47 133	54 000	54 000
Kostnad eiendom/lokale	4	45 121	37 139	39 000	54 000
Kommunale avgifter/renovasjon		166 202	138 398	165 000	192 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser	5	20 738	20 488	21 300	21 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 414	1 193	3 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	19 751	94 166	110 000	95 000
Revisjonshonorar		5 018	4 793	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		82 924	78 675	83 000	86 000
Andre honorar	8	23 890	1 031	2 000	2 000
TV/bredbånd		68 620	65 494	69 000	70 500
Forsikring		209 669	189 321	210 500	226 500
Eiendomsskatt		1 999	5 008	4 000	0
Andre kostnader	9	3 438	1 131	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>721 972</b>	<b>708 749</b>	<b>770 300</b>	<b>813 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>704 897</b>	<b>584 196</b>	<b>589 898</b>	<b>652 761</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		56 228	40 442	0	0
Rentekostnad		460 772	386 648	424 507	454 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>404 544</b>	<b>346 206</b>	<b>424 507</b>	<b>454 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>300 354</b>	<b>237 989</b>	<b>165 391</b>	<b>198 761</b>
Overført til/fra annen egenkapital		300 354	237 989	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>300 354</b>	<b>237 989</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3	7 177 918	7 177 918
Andre driftsmidler	3	198 237	223 017
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 376 155</b>	<b>7 400 935</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 870	15 326
Forskuddsbetalte kostnader		101 471	96 472
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 590 115	1 452 935
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 699 456</b>	<b>1 564 733</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 075 612</b>	<b>8 965 668</b>



## Balanse 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 300	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300</b>	<b>1 300</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 162 264	-1 462 617
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 162 264</b>	<b>-1 462 617</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-1 160 964</b>	<b>-1 461 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	11	8 089 258	8 237 490
Borettsinnskudd		2 081 400	2 081 400
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 170 658</b>	<b>10 318 890</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	837
Leverandørgjeld		55 554	81 834
Påløpne renter		2 493	3 649
Annen kortsiktig gjeld		7 870	21 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 917</b>	<b>108 096</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 236 575</b>	<b>10 426 986</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 075 612</b>	<b>8 965 668</b>
Pantstillelser	12	10 170 658	10 318 890
Sted: _____	Dato: _____		

Vera Lid  
Styreleder

Petter Sommernes Bretteville-Jensen  
Styremedlem

Ingrid Alice Clausen  
Styremedlem

Magnus Moland  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	749 364	689 016
3617 Inntekt fellesutgifter fra næringslokaler	57 336	57 336
3650 Innkrevde felleskostn. renter	458 033	380 801
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	148 083	165 792
<b>Sum</b>	<b>1 412 816</b>	<b>1 292 945</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3990 Andre driftsinntekter	14 053	0
<b>Sum</b>	<b>14 053</b>	<b>0</b>

3990 gjelder innbetaling fra Låshuset Sikkerhetssenter reparasjon av port kostnader som var kostnadsført i 2023.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Brannv.anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 177 918	371 694
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 177 918	371 694
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	173 457
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 177 918	198 237
Årets avskrivninger :	0	24 780
Anskaffelsesår :	1902	2017
Antatt levetid i år :		15

Borettslagets eiendommer er forsikret i If Skadeforsikring og Norsk Hussopp Forsikring Gjensidige. Polisnr. SP586957 og 4226398.

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

Borettslaget består av 13 andeler, 3 næring og 3 utleie.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6341 Brannalarm	2 436	2 831
6361 Fast renhold	35 964	34 308
6362 Skadedyrutryddelse	1 199	0
6391 Snømåking/strøing/feing	4 844	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	678	0
<b>Sum</b>	<b>45 121</b>	<b>37 139</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens Bevar HMS- og vedlikehold	20 738	20 488
<b>Sum</b>	<b>20 738</b>	<b>20 488</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6540 Inventar	0	1 193
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	959	0
6552 Driftsmateriell	1 455	0
<b>Sum</b>	<b>2 414</b>	<b>1 193</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6602 Vedlikehold VVS	0	11 693
6603 Vedlikehold elektro	0	9 490
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 751	9 534
6643 Glassarbeid/Vindu	0	43 405
6648 Vedlikehold dører og porter	0	20 044
<b>Sum</b>	<b>19 751</b>	<b>94 166</b>

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

### Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	508	1 031
6720 Juridisk honorar	23 383	0
<b>Sum</b>	<b>23 890</b>	<b>1 031</b>

6714 gjelder Usbl, rådgivning innkalling GF 2024.  
6720 gjelder Usbl, bistand krav fra/til næringsseksjon.

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	1 309	0
7770 Betalingskostnader	929	933
7773 Omkostninger innkreving	1 199	197
<b>Sum</b>	<b>3 438</b>	<b>1 131</b>



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 300	0	1 300
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>	<b>1 300</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 462 617	300 353	-1 162 264
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 462 617</b>	<b>300 353</b>	<b>-1 162 264</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 461 317</b>	<b>300 353</b>	<b>-1 160 964</b>

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



## Noter årsregnskap 2024 Borettslaget Kirkegårdsgata 9

### Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Etablere balkonger for potensielt 9 andeler	
Lånenummer:	<b>16365963847</b>	<b>12139722661</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2020
Rentesats:	5.64 %	5.64 %
Betingelser:	flytende rente pr kvartal	
Beregnet innfridd:	30.06.2047	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	1 250 000	7 800 000
Lånesaldo 01.01:	1 109 989	7 127 501
Avdrag i perioden:	23 422	124 810
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 086 567</b>	<b>7 002 691</b>
Saldo 5 år frem i tid:	947 549	6 275 721

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139722661	1	860 321	860 321
	1	658 427	658 427
	2	549 151	1 098 302
	3	516 344	1 549 032
	4	478 236	1 912 944
	1	467 384	467 384
	1	456 280	456 280
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365963847	9	120 730	1 086 570

### Note 12 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2024
Bokført langsiktig gjeld	8 089 258
Innskuddskapital	2 081 400
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 170 658</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>7 177 918</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Tinglyst borettsinnskudd er på kr 2 076 100.

Bokført borettsinnskudd er på kr 2 081 400.

Differansen på kr 5 300 er ok. Det er under grensebeløp for å melde differanse inn til Kartverket.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegårdsgata 9.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegårdsgata 9**

Styreleder	Vera Lid (sign.)	20.05.2025
Styremedlem	Ingrid Alice Clausen (sign.)	15.05.2025
Styremedlem	Petter Sommernes Bretteville-Jensen (sign.)	14.05.2025
Styremedlem	Magnus Moland (sign.)	12.05.2025