



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 610 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Østgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 20.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,8	4 834 186	4 683 014
Sum inntekter		4 834 186	4 683 014
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-167 165	-123 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-3 387	-3 387
Annen driftskostnad	11,12, 13,14, 15	-2 556 606	-2 241 398
Sum kostnader		-2 727 157	-2 368 470
Driftsresultat		2 107 029	2 314 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 701	10 235
Sum finanskostnader		-854 263	-892 934
Netto finans		-851 563	-882 699
Ordinært resultat før skattekostnad		1 255 467	1 431 845
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 255 467	1 431 845
Årsresultat	1,4	1 255 467	1 431 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 255 466	1 431 845
Sum overføringer og disponeringer		1 255 466	1 431 845



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	7 339	10 727
Sum varige driftsmidler		112 484 509	112 487 897
Sum anleggsmidler		112 484 509	112 487 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	120 700	373 829
Andre fordringer	3	53 720	109 691
Sum fordringer		174 420	483 520
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	819 587	832 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 006	1 316 087
Sum omløpsmidler		994 007	1 316 087
SUM EIENDELER		113 478 515	113 803 984
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	18 581 085	17 325 618
Sum opptjent egenkapital		18 581 085	17 325 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		18 581 084	17 325 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6,16	26 912 118	28 196 719
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 572 118	95 856 719
Sum langsiktig gjeld		94 572 118	95 856 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 162	486 787
Skyldige offentlige avgifter		244	126
Annen kortsiktig gjeld		126 907	134 734
Sum kortsiktig gjeld		325 313	621 647
Sum gjeld		94 897 431	96 478 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 478 515	113 803 984
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	94 572 118	95 856 719



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 413512

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 610 301
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mari Østgaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	7,8	4 834 186	4 683 014
Sum inntekter		4 834 186	4 683 014
Kostnader			
Lønnskostnad	9,10	-167 165	-123 684
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17	-3 387	-3 387
Annen driftskostnad	11,12,13,	-2 556 606	-2 241 398
Sum kostnader		-2 727 157	-2 368 470
Driftsresultat		2 107 029	2 314 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 701	10 235
Sum finanskostnader		-854 263	-892 934
Netto finans		-851 563	-882 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 255 467	1 431 845
Årsresultat	1,4	1 255 467	1 431 845
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 255 466	1 431 845
Sum overføringer og disponeringer		1 255 466	1 431 845



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,17	112 477 170	112 477 170
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	17	7 339	10 727
Sum varige driftsmidler		112 484 509	112 487 897

Sum anleggsmidler		112 484 509	112 487 897
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	3	120 700	373 829
Andre fordringer	3	53 720	109 691
Sum fordringer		174 420	483 520

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	819 587	832 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		994 006	1 316 087

Sum omløpsmidler		994 007	1 316 087
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		113 478 515	113 803 984
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	18 581 085	17 325 618
Sum opptjent egenkapital		18 581 085	17 325 618

Sum egenkapital		18 581 084	17 325 618
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6,16	26 912 118	28 196 719
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	67 660 000	67 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		94 572 118	95 856 719
Sum langsiktig gjeld		94 572 118	95 856 719
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		198 162	486 787
Skyldige offentlige avgifter		244	126
Annen kortsiktig gjeld		126 907	134 734
Sum kortsiktig gjeld		325 313	621 647
Sum gjeld		94 897 431	96 478 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 478 515	113 803 984
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	6	94 572 118	95 856 719



Organisasjonsnr: 987 610 301
KIRKEBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

10

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlemmer	0.00	0.00	135000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

9

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Kirkebakken Borettslag - Resultatregnskap 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		2 044 032	1 946 604	1 946 600	2 044 032
Felleskostnader kapitaldel		2 141 202	2 140 906	2 143 000	2 143 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		369 600	359 520	370 000	485 000
Andre tillegg	7	61 320	61 320	61 320	61 320
Andre driftsinntekter	8	218 032	174 664	125 200	121 000
Sum driftsinntekter		4 834 186	4 683 014	4 646 120	4 854 352
Driftskostnader					
Personalkostnader	9	-32 165	-23 684	-24 400	-29 400
Styrehonorar	10	-135 000	-100 000	-135 000	-135 000
Forretningsførerhonorar		-119 040	-115 920	-119 000	-123 000
Eksterne honorar	11	-33 513	-13 900	-14 200	-12 500
Avskrivninger	17	-3 387	-3 387	-3 387	-3 387
Kontingent boligbyggelag		-23 400	-23 100	-23 100	-23 400
Drifts- og serviceavtaler	12	-521 991	-469 180	-499 100	-353 500
Løpende vedlikehold	13	-198 459	-235 254	-200 000	-200 000
Periodisk vedlikehold	14	-313 275	-145 109	-180 000	-600 000
Elektroniske fellesavtaler		-373 439	-363 956	-370 000	-385 000
Forsikring		-266 563	-181 110	-210 000	-150 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-295 346	-279 519	-280 000	-305 000
Eiendomsavgifter		-297 626	-262 420	-270 000	-310 000
Energi, felles		-78 324	-124 532	-130 000	-100 000
Andre driftsutgifter	15	-35 630	-27 398	-47 600	-23 000
Sum driftskostnader		-2 727 157	-2 368 470	-2 505 788	-2 753 187
DRIFTSRESULTAT		2 107 029	2 314 544	2 140 332	2 101 165
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		2 701	10 235	6 900	2 000
Finanskostnader		-854 263	-892 934	-857 691	-817 487
Netto finansposter		-851 563	-882 699	-850 791	-815 487
Ordinært resultat før skatt		1 255 467	1 431 845	1 289 541	1 285 678
Ordinært resultat etter skatt		1 255 467	1 431 845	1 289 541	1 285 678
ÅRSRESULTAT	1, 4	1 255 467	1 431 845	1 289 541	1 285 678
Disponering av totalresultat:		1 255 467	1 431 845	1 289 541	1 285 678
Overført til annen egenkapital		1 522 280	1 690 687	0	0
Redusert restansvar IN overført EK		-266 814	-258 842	0	0

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	6, 17	112 477 170	112 477 170
Andre anleggsmidler	17	7 339	10 727
Sum anleggsmidler		112 484 509	112 487 897
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		104 653	348 042
Kundefordringer	3	16 047	25 787
Andre fordringer	3	10 900	79 160
Mellomregning BBL Finans	3	40 119	30 531
Opptjente renter	3	2 701	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	2	819 587	832 567
Sum omløpsmidler		994 006	1 316 087
SUM EIENDELER		113 478 515	113 803 984

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Balanse 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	7 000	7 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 984 398	11 462 118
Egenkapital fra IN ordning	4	5 589 687	5 856 500
Sum egenkapital		18 581 084	17 325 618
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	6, 16	26 912 118	28 196 719
Borettsinnskudd	5, 6	67 660 000	67 660 000
Sum langsiktig gjeld		94 572 118	95 856 719
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		47 051	46 240
Leverandørgjeld		198 162	486 787
Skyldig off. myndigheter		244	126
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 740	900
Påløpte renter		70 116	73 663
Påløpte kostnader		8 000	13 931
Sum kortsiktig gjeld		325 313	621 647
Sum gjeld		94 897 431	96 478 366
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		113 478 515	113 803 984
Pantstillelser	6	94 572 118	95 856 719

Sted: _____, dato: _____

Mari Østgaard
Leder

Kristin Resell
Styremedlem

Runar Gladsø
Styremedlem

Evy Solbu
Styremedlem



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

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 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 etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

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.

Org.nr: 987 610 301 - 304



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 1 - TOTALE MIDLER

	2020	2019
Disponible midler 01.01	694 440	505 429
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	1 255 467	1 431 845
Tilbakeført avskrivning	3 387	3 387
Avdrag lån	-1 284 601	-1 246 222
Årets endring i disponible midler	-25 747	189 011
Disponible midler i periodens slutt	668 693	694 440
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	668 693	694 440

Note 2 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2020	2019
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	19	19
Bankinnskudd	819 568	832 548
Sum bankinnskudd	819 587	832 567

Note 3 - 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 4 - EGENKAPITAL

	2020	2019
SUM EGENKAPITAL 01.01	17 325 618	15 893 772
Andelskapital 01.01	7 000	7 000
Andelskapital 31.12	7 000	7 000
Annen egenkapital 01.01	11 462 118	9 771 430
Årets resultat	1 255 467	1 431 845
Justering for nedskrivning IN-ordning	266 814	258 842
Annen egenkapital 31.12	12 984 398	11 462 118
Egenkapital fra IN-ordning 01.01	5 856 500	6 115 342
Nedskrevet på felleslån til egenkapital	-266 814	-258 842
Egenkapital fra IN-ordning 31.12	5 589 687	5 856 500
SUM EGENKAPITAL 31.12	18 581 084	17 325 618

Andelskapitalen er kr 7 000,- fordelt på 70 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 5 - INNSKUDD

	2020	2019
Borettsinnskudd	67 660 000	67 660 000
Sum innskudd	67 660 000	67 660 000

Note 6 - PANTSTILLELSER

	2020
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	112 477 170
Restgjeld 31.12	94 572 118

Pålydende pantstillelser var 112.560.000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Note 7 - ANDRE TILLEGGSINNT EKTER

	2020	2019
Andre tillegg		
Skadedyrbejempelse	61 320	61 320
Sum andre tillegg	61 320	61 320

Note 8 - ANDRE DRIFTSINNT EKTER

	2020	2019
Strømgift eluttak	22 001	25 200
Dekning egenandel skadesak	10 000	50 000
Ekstrainnbetaling	85 395	0
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	400	1 000
Utleie av utstyr og areal	100 236	98 464
Sum andre inntekter	218 032	174 664

Note 9 - PERSONALKOSTNADER

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	15 925	15 284
Feriepenger	1 740	900
Andre lønnskostnader	14 500	7 500
Sum personalkostnader	32 165	23 684

Samlet antall årsverk: 0
Obligatorisk tjenstepensjon
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 10 - STYREHONORAR

	2020	2019
Styrehonorar	135 000	100 000



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 11 - EKSTERNE HONORARER

	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	11 063	11 875
Fakturerte tjenester	1 200	2 025
Juridisk rådgivning	21 250	0
Sum eksterne honorarer	33 513	13 900

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 12 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2020	2019
Vedlikeholdsplan	13 356	13 220
Avtale om HMS-tjenester	21 301	20 681
Andre administrasjonsavtaler	3 600	8 766
Avtale om vaktmestertjenester	84 514	111 649
Avtale om vintervedlikehold	79 965	76 220
Avtale om sommervedlikehold	48 626	44 821
Avtale om renholdstjenester	117 846	106 992
Avtale om vakt- og sikringstjenester	12 155	11 580
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	47 357	28 874
Avtale om drift og kontroll port/garasje	1 870	1 813
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	46 800	25 200
Avtale om skadedyrbekjempelse	8 337	8 205
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	3 369	0
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	32 895	11 160
Sum drifts- og serviceavtaler	521 991	469 180

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler og opprettelse E-post.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 13 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Vakthold	11 126	0
Rørleggerarbeid	0	10 694
Målearbeid og -utstyr	738	4 098
Elektrikerarbeid	31 788	12 331
Dør og vinduer	7 830	0
Feiing areal/tømt sandfang	4 500	0
Snøbrøyting, sandstrøing	1 250	177
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 385	2 959
Garasjeanlegg	14 338	29 523
Heisanlegg	12 354	0
Ventilasjon	27 660	79 838
Egenandeler, differanser skader	20 000	64 000
Flaggstang	0	599
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 728	12 100
Renholdartikler/renhold	63	0
Forbruksmateriell	7 669	12 501
Nøkler, lås	7 892	2 975
Brannsikring	3 767	0
Porttelefon	0	3 460
Postkasser	1 304	0
Annet vedlikehold	34 082	0
Vaktmesterarbeid	2 986	0
Sum vedlikehold	198 459	235 254



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 14 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2020	2019
Snekkerarbeid	130 650	0
Dør og vinduer	0	32 014
Heisanlegg	138 875	0
Brannsikring	43 750	0
Balkong/veranda/terrasser	0	113 095
Sum periodisk vedlikehold	313 275	145 109

Note 15 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2020	2019
Verktøy, driftsmateriell, inventar	10 554	379
Kontorrekvisita, trykksaker	8 459	1 490
Telefon og porto	1 725	49
Gaver	656	208
Generalforsamling/årsmøte	750	9 075
Bankgebyrer	3 533	3 271
Andre gebyrer	556	264
Tilskudd bomiljø	412	0
Hjemmeside/internett/TV-abo	8 985	10 545
Julebord/ styresamling	0	1 095
Refusjon dugnad	0	1 023
Sum andre driftsutgifter	35 630	27 398



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	146295601
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2006
Rentesats:	3.076 %
Betingelser:	Fastrente til 01.12.2021
Beregnet innfridd:	01.12.2036
Opprinnelig lånebeløp:	44 900 000
Lånesaldo 01.01:	28 196 720
Avdrag i perioden:	1 284 601
Lånesaldo 31.12:	26 912 119
Saldo 5 år frem i tid:	19 865 243
Andelssaldo 01.01:	5 856 500
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	266 814
Andelssaldo 31.12:	5 589 687
Sum pantegjeld for lån:	32 501 806

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146295601	32	509 596	16 307 072
	24	400 289	9 606 936
	1	364 821	364 821
	1	256 241	256 241
	1	220 047	220 047
	1	75 273	75 273
	1	68 034	68 034
	4	2 886	11 544
	1	2 160	2 160

Individuell nedbetaling av andel fellesgjeld

Boligselskapet har inngått avtale om individuell nedbetaling an andel fellesgjeld. Avtale gjelder for lån opptatt i Husbanken opprinnelig stort kr 44 900 000,-. Per 31.12 er det innbetalt kr 7 721 938,- i individuelle innbetalinger. Det innbetalte beløp gir rett til reduserte andel felleskostnader og inntrederett i långivers pantedokument med sideordnet sikkerhet.



Kirkebakken Borettslag - Noter 2020

Note 17 - ANLEGGSMIDLER

	Maskiner	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	95 598	28 186 172	84 290 998	33 875	227 966
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	95 598	28 186 172	84 290 998	33 875	227 966
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	95 598	0	0	26 535	227 966
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	28 186 172	84 290 998	7 340	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	3 387	0
Antatt levetid i år :	5			10	5

Avskrivningssatsene som er brukt er satt opp i henhold til levetid med lineære avskrivninger. Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Tomt og bygninger er anskaffet i år 2006.



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Borettslag

Styreleder	Mari Østgaard (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Evy Solbu (sign.)	25.04.2021
Styremedlem	Runar Gladsø (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Kristin Resell (sign.)	26.04.2021



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kirkebakken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



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 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. 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

2021-05-11 05:51:22Z



Penneo Dokumentnr: T2V5C-6S2E1-TMJJC-VEB1O-3FQB6-1L4S0

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>