



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 705 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØRSETORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Kjersti Korsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 952 335 | 858 993 |
| Sum inntekter | | 952 335 | 858 993 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 41 781 | 54 933 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 759 954 | 437 310 |
| Sum kostnader | | 801 736 | 492 243 |
| Driftsresultat | | 150 599 | 366 750 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 935 | 9 808 |
| Sum finansinntekter | | 15 935 | 9 808 |
| Annen rentekostnad | 15 | 108 302 | 78 115 |
| Sum finanskostnader | | 108 302 | 78 115 |
| Netto finans | | -92 367 | -68 307 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 233 | 298 443 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 233 | 298 443 |
| Årsresultat | | 58 232 | 298 443 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 14 706 000 | 14 361 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 706 000 | 14 361 000 |
| Sum anleggsmidler | | 14 706 000 | 14 361 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 56 985 | 52 539 |
| Sum fordringer | | 56 985 | 52 539 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 885 344 | 1 326 190 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 885 344 | 1 326 190 |
| Sum omløpsmidler | | 942 329 | 1 378 729 |
| SUM EIENDELER | | 15 648 329 | 15 739 729 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 228 038 | 3 169 806 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 3 229 038 | 3 170 806 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 12 | 138 808 | 138 808 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 138 808 | 138 808 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 4 705 178 | 5 015 495 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 7 550 000 | 7 325 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 255 178 | 12 340 495 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 393 986 | 12 479 303 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 307 | 78 095 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 96 | 1 686 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 902 | 9 839 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 305 | 89 620 |
| Sum gjeld | | 12 419 291 | 12 568 923 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 648 329 | 15 739 729 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 12 255 178 | 12 340 495 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 640554

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 705 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØRSETORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Kjersti Korsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 987 705 752
KJØRSETORGET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 952 335 | 858 993 |
| Sum inntekter | | 952 335 | 858 993 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 41 781 | 54 933 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 | 759 954 | 437 310 |
| Sum kostnader | | 801 736 | 492 243 |
| Driftsresultat | | 150 599 | 366 750 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 15 935 | 9 808 |
| Sum finansinntekter | | 15 935 | 9 808 |
| Annen rentekostnad | 15 | 108 302 | 78 115 |
| Sum finanskostnader | | 108 302 | 78 115 |
| Netto finans | | -92 367 | -68 307 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 58 233 | 298 443 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 58 233 | 298 443 |
| Årsresultat | | 58 232 | 298 443 |



Organisasjonsnr: 987 705 752
KJØRSETORGET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9,10 | 14 706 000 | 14 361 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 14 706 000 | 14 361 000 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 14 706 000 | 14 361 000 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer | | 56 985 | 52 539 |
| Sum fordringer | | 56 985 | 52 539 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 11 | 885 344 | 1 326 190 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 885 344 | 1 326 190 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 942 329 | 1 378 729 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 15 648 329 | 15 739 729 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 228 038 | 3 169 806 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 229 038 | 3 170 806 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|---|----|----------------|----------------|
| Andre avsetninger for forpliktelse | 12 | 138 808 | 138 808 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 138 808 | 138 808 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 4 705 178 | 5 015 495 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 7 550 000 | 7 325 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 255 178 | 12 340 495 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 393 986 | 12 479 303 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 307 | 78 095 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 96 | 1 686 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 902 | 9 839 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 305 | 89 620 |
| Sum gjeld | | 12 419 291 | 12 568 923 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 648 329 | 15 739 729 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 14 | 12 255 178 | 12 340 495 |



Organisasjonsnr: 987 705 752
KJØRSETORGET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| Inntekter | | | | |
| Inndekte felleskostnader | 840 000 | 840 000 | 840 000 | 865 200 |
| Leieinntekt garasjer/parkering | 3 000 | 2 600 | 4 800 | 2 400 |
| Andre driftsinntekter | 109 335 | 16 393 | 16 584 | 18 000 |
| Sum driftsinntekter | 952 335 | 858 993 | 861 384 | 885 600 |
| Utgifter | | | | |
| Personalkostnader | 3 18 781 | 31 933 | 21 864 | 28 799 |
| Styregodtgjørelser | 4 23 000 | 23 000 | 23 000 | 23 000 |
| Revisjonshonorar | 5 5 250 | 5 860 | 5 250 | 5 523 |
| Forretningsførerhonorar | 57 786 | 55 836 | 57 789 | 57 579 |
| Kontingent boligbyggelaget | 3 000 | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Vedlikehold | 6 353 213 | 55 999 | 52 920 | 57 610 |
| Kabel-TV og/eller internett | 35 880 | 31 087 | 36 956 | 37 500 |
| Forsikring | 53 171 | 50 015 | 54 016 | 58 500 |
| Energi, strøm | 37 562 | 46 463 | 53 479 | 54 000 |
| Andre driftskostnader | 7 61 534 | 76 819 | 50 000 | 50 000 |
| Kommunale avgifter | 8 152 558 | 112 231 | 112 322 | 139 000 |
| Sum driftsutgifter | 801 736 | 492 243 | 470 596 | 514 511 |
| Res. før finansielle poster | 150 599 | 366 750 | 390 789 | 371 089 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | |
| Renteinntekter | 15 935 | 9 808 | 19 500 | 37 200 |
| Renteutgifter | 108 302 | 78 115 | 113 592 | 181 198 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | -92 367 | -68 307 | -94 092 | -143 998 |
| Årsresultat | 58 232 | 298 443 | 296 697 | 227 091 |



Balanse 2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 9 | 3 698 195 | 3 698 195 |
| Bygninger | 10 | 11 007 805 | 10 662 805 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 14 706 000 | 14 361 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 56 985 | 52 539 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående på driftskonti | 11 | 885 344 | 1 326 190 |
| Sum omløpsmidler | | 942 329 | 1 378 729 |
| SUM EIENDELER | | 15 648 329 | 15 739 729 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 000 | 1 000 |
| Opptjent egenkapital | | 3 228 038 | 3 169 806 |
| Sum egenkapital | | 3 229 038 | 3 170 806 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 12 | 138 808 | 138 808 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 4 705 178 | 5 015 495 |
| Borettsinnskudd | 13 | 7 550 000 | 7 325 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 393 986 | 12 479 303 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 11 396 | 7 070 |
| Leverandørgjeld | | 12 307 | 78 095 |
| Skyldig off. myndigheter | | 96 | 1 686 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 506 | 2 769 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 25 305 | 89 620 |
| Sum gjeld | | 12 419 291 | 12 568 923 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 15 648 329 | 15 739 729 |
| Pantestillelser | 14 | 12 255 178 | 12 340 495 |

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Korsnes
Styreleder

Espen Spjøtvoll
Styremedlem

Ole Jostein Fævelen Lund
Styremedlem

Kjørsetorget Borettslag Orgnr. 987 705 752



Noter 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. 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. 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 1 289 109 | 1 298 435 | 1 289 109 | 917 024 |
| B. Endring disponible midler: | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 58 232 | 298 443 | 296 697 | 227 091 |
| Innkjøp / avgang anleggsmidler | -120 000 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag langsiktig lån | -310 317 | -307 769 | -295 066 | -271 420 |
| B. Årets endring disponible midler: | -372 085 | -9 326 | 1 631 | -44 329 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 917 024 | 1 289 109 | 1 290 740 | 872 695 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 138 808 | 138 808 | 0 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 778 216 | 1 150 301 | 1 631 | -44 329 |
| | | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 942 329 | 1 378 729 | 1 380 360 | 898 000 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -25 305 | -89 620 | -89 620 | -25 305 |
| Disponible midler 31.12 | 917 024 | 1 289 109 | 1 290 740 | 872 695 |



Noter 2022

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 14 763 | 25 860 |
| 5150 Opptjent feriepenger | 1 506 | 2 769 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 416 | 3 127 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 96 | 177 |
| Sum | 18 781 | 31 933 |

Note 4 - Styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 23 000 | 23 000 |
| Sum | 23 000 | 23 000 |

Note 5 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 250 | 5 860 |



Noter 2022

Note 6 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|----------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold Bygg | 0 | 48 986 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 64 148 | 0 |
| 6603 Vedlikehold Elektro | 62 449 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 226 616 | 0 |
| 6716 Teknisk tjenester | 0 | 7 013 |
| Sum | 353 213 | 55 999 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6551 Driftskostnader bygg | 1 481 | 0 |
| 6553 Driftskostnader Elektro | 43 189 | 30 343 |
| 6554 Driftskostnader utvendig anleg | 0 | 9 238 |
| 6559 Andre driftskostnader | 1 115 | 12 696 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 1 040 | 5 720 |
| 6720 Juridisk rådgivning | 1 800 | 0 |
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå | 0 | 10 450 |
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 1 821 |
| 6825 Kopiering | 10 | 0 |
| 6891 Refusjoner div. kostnader | 0 | 966 |
| 6900 Telekommunikasjon | 1 175 | 3 463 |
| 6940 Porto | 190 | 306 |
| 7719 Organisasjonsmessige kostnader | 8 728 | 0 |
| 7720 Generalforsamling | 2 092 | 1 125 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 714 | 692 |
| Sum | 61 534 | 76 819 |

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 117 528 | 97 077 |
| 7761 Eiendomsskatt | 35 030 | 15 154 |
| Sum | 152 558 | 112 231 |



Noter 2022

Note 9 - Tomter

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|------------------|
| Kostpris | 2005 | 3 698 195 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 3 698 195 |

Note 10 - Bygninger

| | År | Beløp |
|--------------------------------|------|-------------------|
| Kostpris | 2005 | 10 137 805 |
| Garasjeanlegg | | 870 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | | 11 007 805 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|---|------|-------|
| Bundne bankinnskudd : | | |
| Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12 | 0 | 1 140 |

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2022 |
|---------------------------------------|----------------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 138 808 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 138 808 |

Note 13 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|------------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 6 800 000 |
| 2251 Innskudd garasjer | 750 000 |
| Sum | 7 550 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

| | 2022 |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 12 255 178 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 14 706 000 |



Noter 2022

Note 15 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nordmøre |
| Lånenummer: | 39308233018 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2008 |
| Rentesats: | 3.40 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2036 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 035 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 5 015 495 |
| Avdrag i perioden: | 310 317 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 705 178 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308233018 | 10 | 470 518 | 4 705 180 |



Resultat og balanse med noter for Kjørsetorget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjørsetorget Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Kjersti Korsnes (sign.) | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Ole Jostein Fævelen Lund (sign.) | 27.03.2023 |
| Styremedlem | Espen Spjøtvoll (sign.) | 27.03.2023 |



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjørsetorget Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjørsetorget Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke



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

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

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QP40T-4HJFO-GC2LJ-545NF-J50GC-MV40A



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-10 14:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QP40T-4HJFO-GCZLJ-545KF-J50GC-MY40A

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>