



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 723 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL
Forretningsadresse: Kirkegata 48A
8517 NARVIK

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: Stein-Kyrre Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 708	322 394
Sum inntekter		216 708	322 394
Kostnader			
Lønnskostnad		0	7 946
Annen driftskostnad		166 322	137 974
Sum kostnader		166 322	145 920
Driftsresultat		50 386	176 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		216	961
Sum finanskostnader		5 843	7 487
Netto finans		-5 627	-6 526
Ordinært resultat før skattekostnad		44 759	169 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 386	176 474
Årsresultat		44 759	169 949



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 978	354 978
Sum varige driftsmidler		354 978	354 978
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	0
Sum anleggsmidler		394 978	354 978
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 844	145 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 844	145 242
Sum omløpsmidler		101 844	145 242
SUM EIENDELER		496 822	500 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		340 944	296 185
Sum opptjent egenkapital		340 944	296 185
Sum egenkapital		340 944	296 185



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		40 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 649	171 200
Sum annen langsiktig gjeld		112 649	171 200
Sum langsiktig gjeld		112 649	171 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 229	29 427
Skyldige offentlige avgifter		0	3 409
Sum kortsiktig gjeld		3 229	32 836
Sum gjeld		155 878	204 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		496 822	500 220
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		112 649	171 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466457

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 723 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL
Forretningsadresse: Kirkegata 48A
8517 NARVIK

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: Stein-Kyrre Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 942 723 458
BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		216 708	322 394
Sum inntekter		216 708	322 394
Kostnader			
Lønnskostnad		0	7 946
Annen driftskostnad		166 322	137 974
Sum kostnader		166 322	145 920
Driftsresultat		50 386	176 474
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		216	961
Sum finanskostnader		5 843	7 487
Netto finans		-5 627	-6 526
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		44 759	169 949
Årsresultat		44 759	169 949



Organisasjonsnr: 942 723 458
BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		354 978	354 978
Sum varige driftsmidler		354 978	354 978
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		40 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		40 000	0
Sum anleggsmidler		394 978	354 978
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 844	145 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		101 844	145 242
Sum omløpsmidler		101 844	145 242
SUM EIENDELER		496 822	500 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		340 944	296 185
Sum opptjent egenkapital		340 944	296 185
Sum egenkapital		340 944	296 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		40 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		40 000	0



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	112 649	171 200
Sum annen langsiktig gjeld	112 649	171 200
Sum langsiktig gjeld	112 649	171 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 229	29 427
Skyldige offentlige avgifter	0	3 409
Sum kortsiktig gjeld	3 229	32 836
Sum gjeld	155 878	204 036
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	496 822	500 220
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	112 649	171 200



Organisasjonsnr: 942 723 458
BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL

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



BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL STYRETS RAPPORT FOR 2022

Borettslaget Kirkegt 48 A AL ligger i Kirkegata 48 i Narvik kommune, og består av 4 andeler. 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.

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Stein-Kyrre Reinholdsen
Styremedlem:	Kirstin M. Leiros
Styremedlem:	Britt Lundahl

Forretningsfører:	OMT BBL
Revisjon:	Hålogaland Revisjon AS
Forsikringsselskap:	IF Forsikring

Møtevirkosomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: _____
Antall protokollførte saker i styremøter: _____
Antall beboermøter: 1
Antall ekstraordinære generalforsamlinger: _____

HMS/Internkontroll

Boligselskapet har ingen ansatte. Boligselskapet er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: _____



Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier		
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere		
Kontroll av tekniske installasjoner:		
• Heis		
• Ventilasjon		
• Fyring		
• Sprinkleranlegg		
• Evt. annet:		
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom		
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)		
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)		
Rasfare is/snø fra tak o.l		

Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført, eller som er under planlegging:

Økonomi

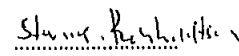
I henhold til regnskapet er borettslagets disponible midler pr. 31.12.22 kr 98.615,-.

I 2022 er det avsatt kr. 40.000,- til fremtidig vedlikehold som er summen av budsjettert vedlikehold for årene 2021 og 2022.

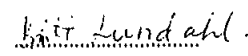
Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

Styret foreslår at årets overskudd på kr 44.759,- overføres til opptjent egenkapital og at disponible midler per 31.12.22 kr 98.615,- overføres til neste års drift.

Narvik, 19.05 2023


Styreleder


styremedlem


styremedlem



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kirkegt 48 A AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		216 708	266 987
Andre inntekter	1	0	55 407
Sum inntekter		216 708	322 394
Kostnader			
Revisjonshonorar		2 360	20 125
Arbeidsgiveravgift		0	385
Lønnskostnader	2	0	7 561
Vedlikehold/ utbedring	3	3 035	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		40 000	0
Forsikringer		24 209	22 009
Kommunale avgifter		50 203	48 272
Eiendomsskatt		18 903	11 295
Energi, strøm		26 417	29 590
Andre driftsutgifter	4	1 195	6 683
Sum driftskostnader		166 322	145 920
Driftsresultat		50 386	176 474
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		216	961
Rentekostnader		5 843	7 487
Res. av finansposter		-5 627	-6 526
Resultat før skattekostnad		44 759	169 949
Årsresultat	5	44 759	169 949
Totalresultat		44 759	169 949

218 Borettslaget Kirkegt 48 A AL



Balanse 2022 Borettslaget Kirkegt 48 A AL

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	330 000	330 000
Tomt og andre grunnarealer	6	24 978	24 978
Øremerkede midler	7	40 000	0
Sum anleggsmidler		394 978	354 978
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		101 844	145 242
Sum omløpsmidler		101 844	145 242
Sum eiendeler		496 822	500 220



Balanse 2022 Borettslaget Kirkegt 48 A AL

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opplyst egenkapital (- udekket tap)		296 185	126 236
Årets resultat		44 759	169 949
Sum egenkapital		340 944	296 185
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		40 000	0
Sum avsetninger til forpliktelser		40 000	0
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	112 649	171 200
Sum langsiktig gjeld		112 649	171 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 229	29 427
Skyldig trekk og avgifter		0	3 409
Sum kortsiktig gjeld		3 229	32 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		496 822	500 220
Pantestillelser			
	9	112 649	171 200

Narvik 13.03.2023
OMT BBL

Sted: Ungvik, dato: 19.05.2023

Stein-Kyrre Reinholdsen
Stein-Kyrre Reinholdsen
Styreleder

Kirstin Marie Leiros
Kirstin Marie Leiros
Styremedlem

Britt Lundahl
Britt Lundahl
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3620 Andre driftsinntekter	0	55 407
Sum	0	55 407

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5390 Andre lønnskostnader	0	7 561
Sum	0	7 561

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Vedlikehold/ Utbedring	3 035	0
Sum	3 035	0



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6609 Andre driftskostnader	0	5 625
7770 Bankgebyrer	1 195	644
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	414
Sum	1 195	6 683

Note 5 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning, Kirkegt. 48A	Tomt gnr 39 bnr 430
Anskaffelseskost pr.01.01 :	330 000	24 978
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	330 000	24 978
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	330 000	24 978
Anskaffelsesår :	1956	2011
Antatt levetid i år :		

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen er regnskapsført byggekostnad og eventuelle senere påkostninger.

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1395 Øremerkede bankinnskudd	40 000	0
Sum	40 000	0



NOTER

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Narvik
Lånenummer:	45201813178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.00 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.10.2024
Opprinnelig lånebeløp:	228 753
Lånesaldo 01.01:	171 200
Avdrag i perioden:	58 551
Lånesaldo 31.12:	112 649

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201813178	1	35 101	35 101
	1	31 835	31 835
	2	22 856	45 712

Note 9 - Pant og sikkerhetsstillelse

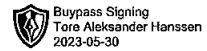
	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	112 649	171 200
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	354 978	354 978



NOTER

Note 10 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A Disponible midler per 01.01.	112 407	11
B Endring disponible midler		
Årets resultat	44 759	169 949
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	40 000	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-58 551	-57 553
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-40 000	0
B Årets endring disponible midler	-13 792	112 396
C Disponible midler 31.12	98 615	112 407
Omløpsmidler	101 844	145 242
- Kortsiktig gjeld	3 229	32 836
Disponible midler	98 615	112 407
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	40 000	0



Buypass Signing
Tore Aleksander Hanssen
2023-05-30

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

br

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Borettslaget Kirkegt 48 A AL

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Borettslaget Kirkegt 48 A AL* som viser et overskudd på kr. 44 759,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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.



Hålogaland Revisjon

Revisors oppgaver og plikter

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.

Narvik, 30. mai 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

*Statsautorisert revisor
elektronisk signert*