



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 040 080 | 1 047 811 |
| Sum inntekter | | 857 711 | 883 458 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 76 700 | 45 893 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 613 140 | 1 190 337 |
| Sum kostnader | | 689 840 | 1 236 231 |
| Driftsresultat | | 350 239 | -188 420 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 293 | 10 |
| Sum finansinntekter | | 2 293 | 10 |
| Annen rentekostnad | | 62 776 | 53 442 |
| Sum finanskostnader | | 62 776 | 53 442 |
| Netto finans | | 60 484 | 53 432 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 289 757 | -241 851 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 289 757 | -241 851 |
| Årsresultat | | 289 757 | -241 851 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 289 755 | -241 852 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 289 755 | -241 852 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 11 025 000 | 11 025 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 025 000 | 11 025 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 025 000 | 11 025 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 46 274 | 31 316 |
| Andre fordringer | | 32 095 | 29 717 |
| Sum fordringer | | 78 369 | 61 033 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 246 577 | 372 829 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 246 577 | 372 829 |
| Sum omløpsmidler | | 324 946 | 433 862 |
| SUM EIENDELER | | 11 349 946 | 11 458 862 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 973 573 | 3 683 818 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 903 573 | 3 613 818 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 12 | 3 973 573 | 3 683 818 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 2 241 938 | 2 463 386 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 5 011 294 | 5 193 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 253 232 | 7 657 049 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 253 232 | 7 657 049 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 43 156 | 44 668 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 425 | 1 425 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 78 560 | 71 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 123 142 | 117 995 |
| Sum gjeld | | 7 376 373 | 7 775 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 349 946 | 11 458 862 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 7 253 232 | 7 657 049 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371699

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 000
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A
Forretningsadresse: c/o Usbl Lillehammer
Kirkegata 45
2609 LILLEHAMMER

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: Øyvind Horten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 040 080 | 1 047 811 |
| Sum inntekter | | 857 711 | 883 458 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 76 700 | 45 893 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 613 140 | 1 190 337 |
| Sum kostnader | | 689 840 | 1 236 231 |
| Driftsresultat | | 350 239 | -188 420 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 293 | 10 |
| Sum finansinntekter | | 2 293 | 10 |
| Annen rentekostnad | | 62 776 | 53 442 |
| Sum finanskostnader | | 62 776 | 53 442 |
| Netto finans | | 60 484 | 53 432 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 289 757 | -241 851 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 289 757 | -241 851 |
| Årsresultat | | 289 757 | -241 851 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 289 755 | -241 852 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 289 755 | -241 852 |



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

11 025 000

11 025 000

Sum varige driftsmidler

11 025 000

11 025 000

Sum anleggsmidler

11 025 000

11 025 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

46 274

31 316

Andre fordringer

32 095

29 717

Sum fordringer

78 369

61 033

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

246 577

372 829

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

246 577

372 829

Sum omløpsmidler

324 946

433 862

SUM EIENDELER

11 349 946

11 458 862

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3 973 573

3 683 818

Sum opptjent egenkapital

3 903 573

3 613 818

Sum egenkapital

12

3 973 573

3 683 818

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

2 241 938

2 463 386



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 13 | 5 011 294 | 5 193 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 253 232 | 7 657 049 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 253 232 | 7 657 049 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 43 156 | 44 668 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 425 | 1 425 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 78 560 | 71 902 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 123 142 | 117 995 |
| Sum gjeld | | 7 376 373 | 7 775 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 349 946 | 11 458 862 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 15 | 7 253 232 | 7 657 049 |



Organisasjonsnr: 989 383 000
BORETTSLAGET KIRKEGATA 2 A

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



Balanse 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 3 | 11 025 000 | 11 025 000 |
| Sum anleggsmidler | | 11 025 000 | 11 025 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 32 568 | 14 405 |
| Kundefordringer | | 13 706 | 16 911 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 32 095 | 29 717 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 246 577 | 372 829 |
| Sum omløpsmidler | | 324 946 | 433 862 |
| SUM EIENDELER | | 11 349 946 | 11 458 862 |

A.L.V. M.T. ØA

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr 989383000



Balanse 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

| | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 70 000 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 70 000 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 3 903 573 | 3 613 818 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 903 573 | 3 613 818 |
| Sum egenkapital | 12 | 3 973 573 | 3 683 818 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 2 241 938 | 2 463 386 |
| Borettsinnskudd | | 3 165 000 | 3 165 000 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 13 | 1 846 294 | 2 028 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 253 232 | 7 657 049 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 0 | 4 941 |
| Leverandørgjeld | | 43 156 | 44 668 |
| Skyldig off. myndigheter | | 1 425 | 1 425 |
| Påløpne renter | | 485 | 132 |
| Annen kortsiktig gjeld | 14 | 78 075 | 66 829 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 123 142 | 117 995 |
| Sum gjeld | | 7 376 373 | 7 775 044 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 349 946 | 11 458 862 |
| Pantstillelser | 15 | 7 253 232 | 7 657 049 |

Sted Lillemammer

Dato: 22/3-23

Øyvind Horten
Styreleder

Magnhild Dorthea Thomsvik
Styremedlem

Anne Lise Viken
Styremedlem



Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNTEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 857 711 | 883 458 | 867 000 | 981 473 |
| Sum leieinntekt | | 857 711 | 883 458 | 867 000 | 981 473 |
| Sum inntekt | | 857 711 | 883 458 | 867 000 | 981 473 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 29 700 | 25 893 | 31 847 | 31 847 |
| Styrehonorar | 2 | 47 000 | 20 000 | 47 000 | 53 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 215 557 | 215 844 | 145 000 | 215 000 |
| Kostnad eiendom/lokale | 5 | 37 346 | 21 662 | 40 000 | 44 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 125 297 | 116 480 | 116 000 | 134 190 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 5 625 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 1 125 | 1 251 | 2 000 | 1 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 82 729 | 686 559 | 75 000 | 46 000 |
| Revisjonshonorar | | 4 522 | 4 381 | 4 500 | 4 950 |
| Forretningsførerhonorar | | 53 205 | 51 307 | 53 000 | 55 000 |
| Andre honorar | 10 | 13 728 | 15 000 | 15 000 | 6 250 |
| Kontorkostnad | | 114 | 0 | 0 | 0 |
| Kontingent og gaver | | 4 200 | 4 200 | 4 000 | 4 200 |
| Forsikring | | 30 584 | 27 915 | 31 000 | 34 000 |
| Eiendomsskatt | | 32 149 | 32 149 | 35 000 | 35 000 |
| Andre kostnader | 11 | 6 959 | 7 964 | 3 000 | 4 200 |
| Sum kostnad | | 689 840 | 1 236 231 | 608 347 | 674 637 |
| Driftsresultat før IN | | 167 870 | -352 772 | 258 653 | 306 836 |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | | 182 369 | 164 353 | 0 | 0 |
| Driftsresultat etter IN | | 350 239 | -188 420 | 258 653 | 306 836 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 2 293 | 10 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 62 776 | 53 442 | 49 000 | 69 347 |
| Netto finansposter | | 60 484 | 53 432 | 49 000 | 69 347 |
| Årsresultat | | 289 755 | -241 852 | 209 653 | 237 489 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 289 755 | -241 852 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 289 755 | -241 852 | 0 | 0 |

A.L.V. M.T. EV

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr 989383000



Årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 315 867 | 969 949 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Resultat hittil | 289 755 | -241 852 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -221 449 | -572 319 |
| Endringer i andre langsiktige poster | -182 369 | 160 089 |
| B. Årets endring disponible midler | -114 062 | -654 082 |
| C. Disponible midler | 201 805 | 315 867 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Fakturakrav boligselskaper | 13 706 | 16 911 |
| Restanskonto | 32 568 | 14 405 |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie | 32 095 | 29 717 |
| Bank iN betalinger | 0 | 110 |
| Driftskonto | 245 979 | 372 120 |
| Bankinnskudd skattetrekk | 598 | 598 |
| Leverandører | -43 156 | -44 668 |
| Skattetrekk ansatte | -598 | -598 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | -471 | -470 |
| Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger | -356 | -357 |
| Påløpne renter langsiktig gjeld | -485 | -132 |
| Andre påløpte kostnader | -11 000 | -1 575 |
| Mellomregning finansieringsforetak | -41 924 | -34 144 |
| iN konto betalinger | 0 | -110 |
| Påløpte energikostnader | -22 621 | -28 470 |
| Skyldige feriepenger | -2 530 | -2 530 |
| Forskudd / overdekning | 0 | -4 941 |
| Disponible midler | 201 805 | 315 867 |

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

A.L.V. M.T. BH

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

A.L.V. M.T ØN

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 420 144 | 420 144 |
| 3614 Leietillegg varmtvann | 120 024 | 120 024 |
| 3618 Leietillegg strøm | 33 532 | 44 968 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 62 327 | 46 952 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 221 683 | 251 371 |
| Sum | 857 711 | 883 458 |

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 17 692 | 17 692 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 2 530 | 2 530 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 9 122 | 5 315 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 357 | 357 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 47 000 | 20 000 |
| Sum | 76 700 | 45 893 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygning/tomt |
|--------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01: | 11 025 000 |
| Årets tilgang: | 0 |
| Årets avgang: | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 11 025 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 11 025 000 |
| Anskaffelsesår: | 2006 |
| Antatt levetid i år: | |

Eiendommen er fullverdiforsikret i IF med polisnr. SP406292. Borettslaget består av 14 andeler. Byggeår er 2006. Borettslaget ligger i Lillehammer Kommune. Adresse Kirkegata 2A.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1446 kvm. G.nr 62, b.nr 65.

A.L.V. M.T.ØR

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 4 - Energikostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 67 588 | 81 306 |
| 6260 Fjernvarme | 147 970 | 134 538 |
| Sum | 215 557 | 215 844 |

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6361 Fast renhold | 8 400 | 11 550 |
| 6390 Andre driftskostnader | 503 | 0 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiing | 23 934 | 7 112 |
| 6392 Containerleie/tømming | 4 390 | 0 |
| 6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk | 120 | 3 000 |
| Sum | 37 346 | 21 662 |

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 125 297 | 116 480 |
| Sum | 125 297 | 116 480 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 5 625 | 5 625 |
| Sum | 5 625 | 5 625 |

Konto 6420 - Gjelder årlig lisens på Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|--------------|
| 6540 Inventar | 150 | 0 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 569 | 901 |
| 6552 Driftsmateriell | 406 | 350 |
| Sum | 1 125 | 1 251 |

A.L.V. M.T. ØW

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 68 750 | 0 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 0 | 16 988 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 0 | 9 270 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 1 875 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 869 | 0 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 2 500 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 8 735 | 660 301 |
| Sum | 82 729 | 686 559 |

Konto 6601 - Maling av søyler, dragere og veranda.
Konto 6610 - Bortkjøring av diverse fra bod.
Konto 6621 - Gjelder service varmeanlegg.
Konto 6643 - Utskifting av glass i dør.

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

Note 10 - Andre honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 13 728 | 11 875 |
| 6730 Teknisk honorar | 0 | 3 125 |
| Sum | 13 728 | 15 000 |

Konto 6714 - Lønn, rådgivning og tilleggsavtale IN

Note 11 - Andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 137 | 1 791 |
| 7770 Betalingskostnader | 990 | 999 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 170 | 162 |
| 7790 Andre kostnader | 5 747 | 5 013 |
| 7795 Husleietap | -85 | 0 |
| Sum | 6 959 | 7 964 |

Konto 7790 - Gjelder i hovedsak Statens Innkrevingsentral.

A.L.V. M.T. OA

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 12 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 70 000 | 0 | 70 000 |
| Sum innskutt egenkapital | 70 000 | 0 | 70 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 3 613 818 | 289 755 | 3 903 573 |
| Sum opptjent egenkapital | 3 613 818 | 289 755 | 3 903 573 |
| Sum egenkapital | 3 683 818 | 289 755 | 3 973 573 |

Note 13 - Langsiktig gjeld

| | |
|------------------------------------|------------------|
| Kreditor: | DNB ASA |
| Lånenummer: | 12122675139 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2012 |
| Rentesats: | 3.95 % |
| Beregnet innfridd: | 30.10.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 7 900 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 463 386 |
| Avdrag i perioden: | 221 449 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 241 938 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 075 333 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 028 663 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 182 369 |
| Andelssaldo 31.12: | 1 846 294 |
| Sum pantegjeld for lån: | 4 088 232 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122675139 | 2 | 293 895 | 587 790 |
| | 5 | 288 641 | 1 443 205 |
| | 1 | 141 235 | 141 235 |
| | 1 | 45 478 | 45 478 |
| | 1 | 24 229 | 24 229 |

ALV. M.T. ØN

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat for IN.

A.L.V. M.T. ØH

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000



Noter årsregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 2 A

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 22 621 | 28 470 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 2 530 | 2 530 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 11 000 | 1 575 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 41 924 | 34 144 |
| 2997 IN konto betalinger | 0 | 110 |
| Sum | 78 075 | 66 829 |

Konto 2980 - Gjelder snørydding i desember

Note 15 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 4 088 232 |
| Innskuddskapital | 3 165 000 |
| Boligselskapets pantsikrede gjeld | 7 253 232 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 11 025 000 |

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

A.L.V. M.T. ØA

1456 Borettslaget Kirkegata 2 A Org. nr. 989383000





Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for Borviklaget Kirkegata 2A (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

Vi bekrefter at:

Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
 - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker.
 - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
 - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
 - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
 - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



)


)



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksomme på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.
12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2021 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2021 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2021 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.
15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til burettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)
16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)
17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)
18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

 Sted, 22.103.2023 Dato

STYRELEDER
Styrets leder
(gjelder punkt 1-18)





REGNSKAPSSJEF
Usbl
(gjelder punkt 1-13)





KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 2 A

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kirkegata 2 As årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |



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 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.

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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 29. mars 2023
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg
Statsautorisert revisor