



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 514 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ytterjordveien 13B
9360 BARDU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Tønseth Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 151	719 670
Sum inntekter		570 151	719 670
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 689	22 714
Annen driftskostnad	2,3,4	320 187	287 758
Sum kostnader		342 876	310 472
Driftsresultat		227 276	409 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 729	4 252
Sum finanskostnader		100 946	92 802
Netto finans		-96 217	-88 550
Ordinært resultat før skattekostnad		131 059	320 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 275	409 198
Årsresultat	5	131 059	320 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 903 600	14 903 600
Sum varige driftsmidler		14 903 600	14 903 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	377 000	323 000
Sum finansielle anleggsmidler		377 000	323 000
Sum anleggsmidler		15 280 600	15 226 600
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 801	198 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 801	198 004
Sum omløpsmidler		164 801	198 004
SUM EIENDELER		15 445 401	15 424 604
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 777 006	5 047 544
Sum opptjent egenkapital	8	8 817 005	5 087 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		8 817 006	5 087 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		377 000	323 000
Sum avsetninger for forpliktelser		377 000	323 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 119 692	2 236 131
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 131 434	7 773 717
Sum annen langsiktig gjeld		6 251 126	10 009 848
Sum langsiktig gjeld		6 251 126	10 009 848
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		270	4 211
Sum kortsiktig gjeld		270	4 211
Sum gjeld		6 628 396	10 337 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 445 401	15 424 604
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 251 126	10 009 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 558732

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 514 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ytterjordveien 13B
9360 BARDU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Tønseth Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 990 514 410
KIRKEMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		570 151	719 670
Sum inntekter		570 151	719 670
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 689	22 714
Annen driftskostnad	2, 3, 4	320 187	287 758
Sum kostnader		342 876	310 472
Driftsresultat		227 276	409 198
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 729	4 252
Sum finanskostnader		100 946	92 802
Netto finans		-96 217	-88 550
Ordinært resultat før skattekostnad		131 059	320 648
Ordinært resultat etter skattekostnad		227 275	409 198
Årsresultat	5	131 059	320 648



Organisasjonsnr: 990 514 410
KIRKEMOEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

14 903 600

14 903 600

Sum varige driftsmidler

14 903 600

14 903 600

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7

377 000

323 000

Sum finansielle

377 000

323 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

15 280 600

15 226 600

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

164 801

198 004

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

164 801

198 004

Sum omløpsmidler

164 801

198 004

SUM EIENDELER

15 445 401

15 424 604

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8 777 006

5 047 544

Sum opptjent egenkapital

8

8 817 005

5 087 545

Sum egenkapital

8 817 006

5 087 544

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

377 000

323 000



Sum avsetninger for forpliktelser		377 000	323 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 119 692	2 236 131
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	4 131 434	7 773 717
Sum annen langsiktig gjeld		6 251 126	10 009 848
Sum langsiktig gjeld		6 251 126	10 009 848
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		270	4 211
Sum kortsiktig gjeld		270	4 211
Sum gjeld		6 628 396	10 337 059
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 445 401	15 424 604
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	6 251 126	10 009 848



Organisasjonsnr: 990 514 410
KIRKEMOEN BORETTSLAG

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



Resultatregnskap 2024 Kirkemoen Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		308 256	277 152
Innbetaling renter/avdrag		261 895	442 518
Sum inntekter		570 151	719 670
Kostnader			
Styrehonorar		21 500	21 000
Arbeidsgiveravgift		1 096	1 087
Kommunale avgifter		103 966	93 185
Eiendomsskatt		38 776	24 623
Forretningsførerhonorar		24 990	23 916
Revisjonshonorar		2 473	2 473
Kontingent Norske BBL		464	464
Lønnskostnader/Godtgjørelser	1	93	627
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		0	7 503
Vedlikehold/ utbedring	2	848	19 144
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		54 000	40 000
Forsikringer	3	36 465	34 418
Andre driftsutgifter	4	58 205	42 032
Sum driftskostnader		342 876	310 472
Driftsresultat		227 276	409 198
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		4 729	4 252
Rentekostnader		100 946	92 802
Res. av finansposter		-96 217	-88 550
Resultat før skattekostnad		131 059	320 648
Årsresultat	5	131 059	320 648
Totalresultat		131 059	320 648



Balanse 2024 Kirkemoen Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	14 292 600	14 292 600
Tomt og andre grunnarealer	6	611 000	611 000
Øremerkede midler	7	377 000	323 000
Sum anleggsmidler		15 280 600	15 226 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		164 801	198 004
Sum omløpsmidler		164 801	198 004
Sum eiendeler		15 445 401	15 424 604



Balanse 2024 Kirkemoen Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		8 645 947	4 726 896
Andelskapital		40 000	40 000
Årets resultat		131 059	320 648
Sum egenkapital	8	8 817 005	5 087 545
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		377 000	323 000
Sum avsetninger til forpliktelser		377 000	323 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 119 692	2 236 131
Individuell nedbetaling fellesgjeld	9	798 834	4 441 117
Borettsinnskudd	10	3 332 600	3 332 600
Sum langsiktig gjeld		6 251 126	10 009 848
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		270	4 211
Sum kortsiktig gjeld		270	4 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 445 401	15 424 604
Pantestillelser	11	6 251 126	10 009 848

Narvik 07.04.2025

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Hilde Tønseth Haraldstad
Styreleder

Linda Paulsen
Styremedlem

Inger-Johanne Myre
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk 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 oppført.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5510 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	0	137
7100 Bilgodtgjørelse	93	490
Sum	93	627

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6603 Service og drift ventilasjonsanlegg	0	7 900
6640 Vedlikehold/ Utbedring	848	11 244
Sum	848	19 144

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	36 070	34 023
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	395	395
Sum	36 465	34 418



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6500 Verktøy og driftsmateriell	3 500	0
6609 Andre driftskostnader	0	515
6612 Snørydding/gressklipping mv	43 273	35 325
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	4 753	0
7140 Kurs, møter, reisekostnader	180	0
7350 Representasjon	309	0
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	228	300
7720 Kontingent OMT BBL	3 200	3 200
7721 Kurs for tillitsvalgte	500	500
7770 Bankgebyrer	2 262	2 193
Sum	58 205	42 032

Note 5 - Årsresultat

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 Trinn 1	Bygning Trinn 2	Tomt Trinn 1	Tomt Trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 923 600	7 369 000	400 000	211 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 923 600	7 369 000	400 000	211 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 923 600	7 369 000	400 000	211 000
Anskaffelsesår :	2007	2008	2007	2008
Antatt levetid i år :				

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



NOTER

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
1395 Øremerkede bankinnskudd	377 000	323 000
Sum	377 000	323 000

Note 8 - Sum egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	8 645 947	4 726 896
Andelskapital	40 000	40 000
Årets resultat	131 059	320 648
Sum egenkapital pr 31.12.	8 817 005	5 087 545

I 2024 er egenkapitalen justert med kr 3.598.402,- som følge av korrigering av tidligere års regnskap. Nedskrevet Husbanklån (IN-lån) med lånenummer 15319485 skulle opprinnelig vært inntektsført i 2023 da lånet ble innfridd, og korrigeringen gjøres derfor direkte mot egenkapitalen i 2024.



NOTER

Note 9 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføringslån Trinn 1
Lånenummer:	15319001
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.705 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 236 131
Avdrag i perioden:	116 439
Lånesaldo 31.12:	2 119 692
Saldo 5 år frem i tid:	1 449 157
Andelssaldo 01.01:	842 715
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 882
Andelssaldo 31.12:	798 834
Sum pantegjeld for lån:	2 918 526

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319001	2	729 631	1 459 262
	1	462 516	462 516
	1	197 913	197 913

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

Note 10 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
2250 Borettsinnskudd	3 332 600	3 332 600
Sum	3 332 600	3 332 600

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 251 126	10 009 848
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	14 903 600	14 903 600



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A Disponible midler per 01.01.	193 793	222 908
B Endring disponible midler		
Årets resultat	131 059	320 648
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	54 000	40 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-116 439	-807 592
Nedskrevet/betalt IN-lån	-3 642 283	457 829
Korrigerings egenkapital IB	3 598 402	0
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-54 000	-40 000
B Årets endring disponible midler	-29 262	-29 115
C Disponible midler 31.12	164 531	193 793
Omløpsmidler	164 801	198 004
- Kortsiktig gjeld	270	4 211
Disponible midler	164 531	193 793
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	377 000	323 000



Resultat og balanse med noter for Kirkemoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkemoen Borettslag

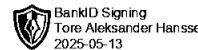
Styreleder	Hilde Tønseth Haraldstad (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Inger-Johanne Myre (sign.)	12.05.2025
Styremedlem	Linda Paulsen (sign.)	12.05.2025



Hålogaland Revisjon



Til generalforsamlingen i
Kirkemoen Borettslag



Hålogaland Revisjon AS

Dronningensgate 33
8514 Narvik
narvik@halogalandrevisjon.no
+47 76 96 55 55
Org.nr: 934 147 014

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

REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Kirkemoen Borettslag* som viser et overskudd på kr. 131 059,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2024 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.

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. Styret 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 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 avvirket.



Hålogaland
Revisjon

=

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.

Narvik, 13. mai 2025

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert