



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 084 598  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jakhellns Vei 2, 4, 6  
8012 BODØ

### 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: Svein Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

### 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, 25.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		820 620	820 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 620</b>	<b>820 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	19 422	19 422
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	411 612	845 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>431 035</b>	<b>865 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 585</b>	<b>-44 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 301	1 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 301</b>	<b>1 163</b>
Annen rentekostnad		34 695	38 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 695</b>	<b>38 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 395</b>	<b>-37 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 192</b>	<b>-82 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 192</b>	<b>-82 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 190</b>	<b>-82 134</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 755 000	11 755 000
Maskiner og anlegg		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 755 001</b>	<b>11 755 001</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 755 001</b>	<b>11 755 001</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		59 453	55 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 453</b>	<b>55 305</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	464 699	428 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>464 699</b>	<b>428 402</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 152</b>	<b>483 707</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 153</b>	<b>12 238 708</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 543 490	4 183 299



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 543 490</b>	<b>4 183 299</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 544 390</b>	<b>4 184 199</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 571 713	2 900 123
Øvrig langsiktig gjeld	12	5 095 000	5 095 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 666 713</b>	<b>7 995 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 666 713</b>	<b>7 995 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 148	57 084
Annen kortsiktig gjeld		1 902	2 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 050</b>	<b>59 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 734 763</b>	<b>8 054 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 153</b>	<b>12 238 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 666 713	7 995 123



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 354656

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 084 598  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKHAUGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jakhellns Vei 2, 4, 6  
8012 BODØ

#### 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: Svein Jensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2023

#### 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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 982 084 598  
KIRKHAUGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		820 620	820 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>820 620</b>	<b>820 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	19 422	19 422
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	411 612	845 995
<b>Sum kostnader</b>		<b>431 035</b>	<b>865 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>389 585</b>	<b>-44 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 301	1 163
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 301</b>	<b>1 163</b>
Annen rentekostnad		34 695	38 501
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>34 695</b>	<b>38 501</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-29 395</b>	<b>-37 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 192</b>	<b>-82 135</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 192</b>	<b>-82 135</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 190</b>	<b>-82 134</b>



Organisasjonsnr: 982 084 598  
KIRKHAUGEN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	11 755 000	11 755 000
Maskiner og anlegg		1	1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 755 001</b>	<b>11 755 001</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 755 001</b>	<b>11 755 001</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		59 453	55 305
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 453</b>	<b>55 305</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	464 699	428 402
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>464 699</b>	<b>428 402</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 152</b>	<b>483 707</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 153</b>	<b>12 238 708</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 543 490	4 183 299
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 543 490</b>	<b>4 183 299</b>

<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>4 544 390</b>	<b>4 184 199</b>
------------------------	----	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 571 713	2 900 123



Øvrig langsiktig gjeld	12	5 095 000	5 095 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 666 713</b>	<b>7 995 123</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 666 713</b>	<b>7 995 123</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 148	57 084
Annen kortsiktig gjeld		1 902	2 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 050</b>	<b>59 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 734 763</b>	<b>8 054 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 279 153</b>	<b>12 238 708</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	7 666 713	7 995 123



Organisasjonsnr: 982 084 598  
KIRKHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkhaugen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kirkhaugen Borettslags 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 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 som

#### 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

Penneo Dokumentnøkkel: ZUFNG-W3TNT-HQGZL-E3ZLA-HEI0E-30Z00



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 modifiserer 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.

Bodø, 22. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-22 14:43:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUFNG-W3TNT-HQGZL-E3ZLA-HEI0E-30Z00

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>



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 317 Kirkhaugen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		820 620	820 620	820 609	820 609
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>820 620</b>	<b>820 620</b>	<b>820 609</b>	<b>820 609</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	1 422	1 422	1 422	1 422
Styrehonorar	2	18 000	18 000	18 000	18 000
Revisjonshonorar	3	5 000	4 660	4 900	5 300
Forretningsførerhonorar		40 013	38 438	40 000	41 200
Tilleggskontrakter via Nobl	4	6 424	6 424	6 423	6 423
Løpende kontrakter	5	75 042	75 492	78 600	80 000
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	58 278	513 365	50 000	50 000
Forsikring		55 305	50 275	55 300	59 454
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		153 940	137 606	141 800	160 500
Energi		11 603	15 218	13 000	13 000
Andre driftsutgifter	7	6 007	4 517	7 200	7 200
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>431 035</b>	<b>865 416</b>	<b>416 645</b>	<b>442 499</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>389 585</b>	<b>-44 796</b>	<b>403 964</b>	<b>378 110</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		5 301	1 163	2 000	2 500
Rentekostnader		34 695	38 501	35 864	74 608
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-29 395</b>	<b>-37 337</b>	<b>-33 864</b>	<b>-72 108</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>360 190</b>	<b>-82 134</b>	<b>370 100</b>	<b>306 002</b>

Kirkhaugen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	317 Kirkhaugen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	8	11 755 000	11 755 000	
Andre driftsmidler		1	1	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 755 001</b>	<b>11 755 001</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Forskuddsbetalt Forsikring		59 453	55 305	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	9	464 699	428 402	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>524 152</b>	<b>483 707</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 279 153</b>	<b>12 238 708</b>	

Kirkhaugen Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	317 Kirkhaugen Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>Annen egenkapital</b>				
Innskutt Andelskapital		900	900	
Annen egenkapital		4 543 490	4 183 299	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>4 544 390</b>	<b>4 184 199</b>	
<b>Gjeld</b>				
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>				
<b>Langsiktig gjeld</b>				
Husbanken	11	2 439 820	2 737 457	
Dnb	11	131 893	162 666	
Borettsinnskudd	12	5 095 000	5 095 000	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 666 713</b>	<b>7 995 123</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>				
Leverandørgjeld		66 148	57 084	
Påløpne renter		27	14	
Periodisert gjeld		0	2 288	
Avsatt Strøm		1 875	0	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>68 050</b>	<b>59 386</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 734 763</b>	<b>8 054 509</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
Pantestillelser	13	7 666 713	7 995 123	

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein Jensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Hogne Jonni Olsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kai Larsen  
Styremedlem

**Kirkhaugen Borettslag**



Noter 317 Kirkhaugen Borettslag org.nr. 982084598

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>424 321</b>	<b>832 878</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	360 190	-82 134
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-328 410	-326 423
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>31 780</b>	<b>-408 556</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>456 102</b>	<b>424 321</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	524 152	483 707
- Kortsiktig gjeld	-68 050	-59 386
<b>Disponible midler</b>	<b>456 102</b>	<b>424 321</b>

Kirkhaugen Borettslag



## Noter 317 Kirkhaugen Borettslag org.nr. 982084598

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 422	1 422
<b>Sum</b>	<b>1 422</b>	<b>1 422</b>

Borettslaget har ingen ansatte.  
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	18 000	18 000
<b>Sum</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 08.10.21.-.28.04.22



**Noter 317 Kirkhaugen Borettslag org.nr. 982084598**

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 000	4 660
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>	<b>4 660</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	6 424	6 424
<b>Sum</b>	<b>6 424</b>	<b>6 424</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 317 Kirkhaugen Borettslag org.nr. 982084598

## Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	75 042	75 492
<b>Sum</b>	<b>75 042</b>	<b>75 492</b>

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	17 158	21 487
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 782	490 678
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	25 339	1 201
<b>Sum</b>	<b>58 278</b>	<b>513 365</b>

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

## Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	131	669
6890 Annen kontorkostnad	844	699
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	480	641
7000 Drivstoff	639	0
7420 Gave, fradragsberettiget	1 240	615
7720 Generalforsamling	2 278	1 095
7770 Bank og kortgebyrer	4	0
8126 Gebyr	391	798
<b>Sum</b>	<b>6 007</b>	<b>4 517</b>

## Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2000	11 755 000
Rehabilitering / påkostning	0
Bokført verdi pr. 01.01.	11 755 000
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>11 755 000</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Kirkhaugen Borettslag



## Noter 317 Kirkhaugen Borettslag org.nr. 982084598

### Note 9 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	464 699	428 402
<b>Sum</b>	<b>464 699</b>	<b>428 402</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 10 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	900	900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	4 183 299	4 265 433
Årets resultat	360 190	-82 134
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>4 544 390</b>	<b>4 184 199</b>

### Note 11 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Oppgradering borettslag	Bygning:
Lånenummer:	12134593316	15312410
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2003
Rentesats:	3.79 %	1.729 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %	Flytende rente kvartalsvis
Beregnet innfridd:	31.12.2026	30.09.2030
Opprinnelig lånebeløp:	350 000	6 433 885
Lånesaldo 01.01:	162 666	2 737 457
Avdrag i perioden:	30 773	297 637
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>131 893</b>	<b>2 439 820</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	925 857

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	292 276	1 753 656
	3	272 686	818 058

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 925 857,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Kirkhaugen Borettslag



Noter 317 Kirkhaugen Borettslag org.nr. 982084598

### Note 12 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	5 095 000
<b>Sum</b>	<b>5 095 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 13 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 7 666 713,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 11 755 000,-.

Kirkhaugen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kirkhaugen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kirkhaugen Borettslag**

Styreleder	Svein Jensen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Hogne Jonni Olsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Kai Larsen (sign.)	21.03.2023