



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 3 A
Forretningsadresse: Kirkegata 3A
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Brende Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	492 000
Sum inntekter		600 000	492 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-49 777	-70 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-25 085	-25 085
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6	-451 511	-459 220
Sum kostnader		-526 374	-554 391
Driftsresultat		73 626	-62 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 676	362
Sum finanskostnader		0	-500
Netto finans		3 676	-138
Ordinært resultat før skattekostnad		77 302	-62 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 302	-62 529
Årsresultat	7,11	77 302	-62 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 302	-62 529
Sum overføringer og disponeringer		77 302	-62 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	853 881	853 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	200 680	225 765
Sum varige driftsmidler		1 054 561	1 079 646
Sum anleggsmidler		1 054 561	1 079 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	23 515	2 900
Andre fordringer	9	50 138	35 655
Sum fordringer		73 653	38 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	97 854	58 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 507	97 019
Sum omløpsmidler		171 507	97 019
SUM EIENDELER		1 226 068	1 176 666
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 079 121	1 001 819
Sum opptjent egenkapital		1 079 121	1 001 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 079 121	1 001 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld		130 000	130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 114	16 826
Skyldige offentlige avgifter		5 150	3 007
Annen kortsiktig gjeld		3 682	25 013
Sum kortsiktig gjeld		16 946	44 846
Sum gjeld		146 946	174 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 068	1 176 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	130 000	130 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 369326

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 495 110
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 3 A
Forretningsadresse: Kirkegata 3A
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Brende Lind
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 979 495 110
BORETTSLAGET KIRKEGATA 3 A

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		600 000	492 000
Sum inntekter		600 000	492 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-49 777	-70 087
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-25 085	-25 085
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-451 511	-459 220
Sum kostnader		-526 374	-554 391
Driftsresultat		73 626	-62 391
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 676	362
Sum finanskostnader		0	-500
Netto finans		3 676	-138
Ordinært resultat før skattekostnad		77 302	-62 529
Ordinært resultat etter skattekostnad		77 302	-62 529
Årsresultat	7, 11	77 302	-62 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		77 302	-62 529
Sum overføringer og disponeringer		77 302	-62 529



Organisasjonsnr: 979 495 110
BORETTSLAGET KIRKEGATA 3 A

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	853 881	853 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	200 680	225 765
Sum varige driftsmidler		1 054 561	1 079 646

Sum anleggsmidler		1 054 561	1 079 646
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	9	23 515	2 900
Andre fordringer	9	50 138	35 655
Sum fordringer		73 653	38 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	97 854	58 464
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		171 507	97 019

Sum omløpsmidler		171 507	97 019
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		1 226 068	1 176 666
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	1 079 121	1 001 819
Sum opptjent egenkapital		1 079 121	1 001 819

Sum egenkapital		1 079 121	1 001 819
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	130 000	130 000
Sum annen langsiktig gjeld		130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld		130 000	130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 114	16 826
Skyldige offentlige avgifter		5 150	3 007
Annen kortsiktig gjeld		3 682	25 013
Sum kortsiktig gjeld		16 946	44 846
Sum gjeld		146 946	174 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 068	1 176 666
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	130 000	130 000



Organisasjonsnr: 979 495 110
BORETTSLAGET KIRKEGATA 3 A

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



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 3 A

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegata 3 A.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne



utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo document key: EIPDE-GDHKL-TECCW-FSLAH-67SZ-LDQEV



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-02 18:57:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EPDE-GDHKL-TECCW-FSLAH-67SZ-LDQEV

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>



Borettslaget Kirkegata 3 A - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	600 000	492 000	600 000	630 000
Felleskostnader driftsdel				
Andre tillegg	0	0	1 200	1 200
Andre driftsinntekter	0	0	6 000	6 000
Sum driftsinntekter	600 000	492 000	607 200	637 200
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-49 777	-70 087	-66 011
Avskrivninger		-25 085	-25 085	-25 085
Forretningsførerhonorar		-40 538	-23 068	-42 000
Honorar administrative tjenester		-3 043	0	0
Eksterne honorar	2	-8 212	-33 847	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-7 681	0
Vaktmestertjenester		-21 875	0	-20 000
Renholdstjenester		-358	0	-2 000
Løpende vedlikehold	4	-31 778	-11 445	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	-99 953	0
Elektroniske fellesavtaler		-82 732	-76 752	-88 000
Forsikring		-46 330	-50 373	-81 200
Kommunale tjenester og renovasjon		-96 856	-95 706	-103 000
Eiendomsavgifter		-59 422	-24 888	0
Festeavgift	5	-7 445	-8 165	-7 800
Energi, felles		-11 697	-14 302	-20 000
Andre driftsutgifter	6	-41 225	-13 040	-45 750
Sum driftskostnader		-526 374	-554 391	-620 446
DRIFTSRESULTAT		73 626	-62 391	16 754
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		3 676	362	500
Finanskostnader		0	-500	0
Netto finansposter		3 676	-138	1 500
Resultat før skattekostnad		77 302	-62 529	18 254
Ordinært resultat etter skatt		77 302	-62 529	18 254
ÅRSRESULTAT	7, 11	77 302	-62 529	18 254
Disponering av totalresultat:		77 302	-62 529	18 254
Overført til annen egenkapital		77 302	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-62 529	0

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	853 881	853 881
Andre anleggsmidler	8	200 680	225 765
Sum anleggsmidler		1 054 561	1 079 646
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 537	2 900
Periodiserte kostnader	9	19 978	0
Mellomregning Klare Finans	9	46 463	35 300
Opptjente renter	9	3 675	355
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	97 854	58 464
Sum omløpsmidler		171 507	97 019
SUM EIENDELER		1 226 068	1 176 666

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 077 721	1 000 419
Sum egenkapital		1 079 121	1 001 819
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	12, 13	130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld		130 000	130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 114	16 826
Skyldig off. myndigheter		5 150	3 007
Forskudd kunder		0	3 200
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 614	1 312
Påløpte kostnader		1 171	20 501
Annen kortsiktig gjeld		897	0
Sum kortsiktig gjeld		16 946	44 846
Sum gjeld		146 946	174 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 068	1 176 666
Pantstillelser	12	130 000	130 000

Sted: _____, dato: _____

Hans Brende Lind
Leder

Stein Ove Winnberg
Styremedlem

Jens Petter Langsåvold
Styremedlem

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	33 398	6 134
Arbeidsgiveravgift	6 151	8 353
Feriepenger	4 828	3 805
Andre lønnskostnader	5 400	51 795
Sum personalkostnader	49 777	70 087

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 147	27 097
Fakturerte tjenester	-935	1 000
Juridisk rådgivning	0	5 750
Sum eksterne honorarer	8 212	33 847

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder kostnad til sporadisk utlønning.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	7 556
Sum drifts- og serviceavtaler	0	7 681

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 480	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 075	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 223	0
Sum vedlikehold	31 778	11 445

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 5 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 7 445 i årlig festeavgift.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	935	1 118
Drift maskiner	34 418	301
Gaver	99	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	0	252
Andre gebyrer	576	0

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

	2023	2022
Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Tilskudd bomiljø	1 196	130
Andre kostnader	1	11 239
Sum andre driftsutgifter	41 225	13 040

Andre kostnader består av diverse kostnader i borettslaget pr 31.05.22.



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	52 173	-10 336
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	77 302	-62 529
Tilbakeført avskrivning	25 085	25 085
Nedskrivning anleggsmidler	0	99 953
Årets endring i disponible midler	102 387	62 509
Disponible midler i periodens slutt	154 560	52 173
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	154 560	52 173

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 850	853 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 850	853 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 170	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 680	853 881
Årets avskrivninger :	25 085	0
Antatt levetid i år :	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler fra 2022, frem til 01.01.22 er saldoavskrivning benyttet.
Gårdsplass er vurdert med 10 års avskrivning på saldo pr 01.01.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 709	3 280
Bankinnskudd	93 145	55 184
Sum bankinnskudd	97 854	58 464



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 001 819	1 064 348
Andelskapital 01.01	1 400	1 400
Andelskapital 31.12	1 400	1 400
Annen egenkapital 01.01	1 000 419	1 062 948
Årets resultat	77 302	-62 529
Annen egenkapital 31.12	1 077 721	1 000 419
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 079 121	1 001 819

Andelskapitalen er kr 1400 fordelt på 14 andeler à kr 1 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	853 881
Restgjeld 31.12	130 000

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	130 000	130 000
Sum innskudd	130 000	130 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 3 A.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kirkegata 3 A

Styreleder	Hans Brende Lind (sign.)	18.03.2024
Styremedlem	Jens Petter Langsåvold (sign.)	09.03.2024
Styremedlem	Stein Ove Winnberg (sign.)	09.03.2024



Borettslaget Kirkegata 3 A - Resultatregnskap 2023

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter				
	600 000	492 000	600 000	630 000
Felleskostnader driftsdel				
Andre tillegg	0	0	1 200	1 200
Andre driftsinntekter	0	0	6 000	6 000
Sum driftsinntekter	600 000	492 000	607 200	637 200
Driftskostnader				
Personalkostnader	1	-49 777	-70 087	-66 011
Avskrivninger		-25 085	-25 085	-25 085
Forretningsførerhonorar		-40 538	-23 068	-42 000
Honorar administrative tjenester		-3 043	0	0
Eksterne honorar	2	-8 212	-33 847	-9 000
Drifts- og serviceavtaler	3	0	-7 681	0
Vaktmestertjenester		-21 875	0	-20 000
Renholdstjenester		-358	0	-2 000
Løpende vedlikehold	4	-31 778	-11 445	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	-99 953	0
Elektroniske fellesavtaler		-82 732	-76 752	-80 000
Forsikring		-46 330	-50 373	-76 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-96 856	-95 706	-140 000
Eiendomsavgifter		-59 422	-24 888	0
Festeavgift	5	-7 445	-8 165	-7 800
Energi, felles		-11 697	-14 302	-20 000
Andre driftsutgifter	6	-41 225	-13 040	-45 750
Sum driftskostnader		-526 374	-554 391	-620 446
DRIFTSRESULTAT		73 626	-62 391	41 212
Finansinntekter og kostnader				
Finansinntekter		3 676	362	500
Finanskostnader		0	-500	0
Netto finansposter		3 676	-138	500
Resultat før skattekostnad		77 302	-62 529	41 712
Ordinært resultat etter skatt		77 302	-62 529	41 712
ÅRSRESULTAT	7, 11	77 302	-62 529	41 712
Disponering av totalresultat:		77 302	-62 529	41 712
Overført til annen egenkapital		77 302	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-62 529	0

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	8, 12	853 881	853 881
Andre anleggsmidler	8	200 680	225 765
Sum anleggsmidler		1 054 561	1 079 646
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 537	2 900
Periodiserte kostnader	9	19 978	0
Mellomregning Klare Finans	9	46 463	35 300
Opptjente renter	9	3 675	355
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	10	97 854	58 464
Sum omløpsmidler		171 507	97 019
SUM EIENDELER		1 226 068	1 176 666

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	11	1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 077 721	1 000 419
Sum egenkapital		1 079 121	1 001 819
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	12, 13	130 000	130 000
Sum langsiktig gjeld		130 000	130 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 114	16 826
Skyldig off. myndigheter		5 150	3 007
Forskudd kunder		0	3 200
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 614	1 312
Påløpte kostnader		1 171	20 501
Annen kortsiktig gjeld		897	0
Sum kortsiktig gjeld		16 946	44 846
Sum gjeld		146 946	174 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 226 068	1 176 666
Pantstillelser	12	130 000	130 000

Sted: _____, dato: _____

Hans Brende Lind
Leder

Stein Ove Winnberg
Styremedlem

Jens Petter Langsåvold
Styremedlem

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	33 398	6 134
Arbeidsgiveravgift	6 151	8 353
Feriepenger	4 828	3 805
Andre lønnskostnader	5 400	51 795
Sum personalkostnader	49 777	70 087

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenstepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 147	27 097
Fakturerte tjenester	-935	1 000
Juridisk rådgivning	0	5 750
Sum eksterne honorarer	8 212	33 847

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Fakturerte tjenester gjelder kostnad til sporadisk utlønning.

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	124
Avtale om vintervedlikehold	0	7 556
Sum drifts- og serviceavtaler	0	7 681

Andre administrasjonsavtaler gjelder styre e-post.

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	27 480	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 075	0
Reparasjon og vedlikehold annet	2 223	0
Sum vedlikehold	31 778	11 445

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 5 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 7 445 i årlig festeavgift.

Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	935	1 118
Drift maskiner	34 418	301
Gaver	99	0
Generalforsamling/årsmøte	4 000	0
Bankgebyrer	0	252
Andre gebyrer	576	0

Org.nr: 979 495 110 - 1259



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

	2023	2022
Note 6 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER		
Tilskudd bomiljø	1 196	130
Andre kostnader	1	20
Sum andre driftsutgifter	41 225	13 040

Andre kostnader består av diverse kostnader i borettslaget pr 31.05.22.



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 7 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	52 173	-10 336
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	77 302	-62 529
Tilbakeført avskrivning	25 085	25 085
Nedskrivning anleggsmidler	0	99 953
Årets endring i disponible midler	102 387	62 509
Disponible midler i periodens slutt	154 560	52 173
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	154 560	52 173

Note 8 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	250 850	853 881
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	250 850	853 881
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	50 170	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	200 680	853 881
Årets avskrivninger :	25 085	0
Antatt levetid i år :	10	

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler fra 2022, frem til 01.01.22 er saldoavskrivning benyttet.
Gårdsplass er vurdert med 10 års avskrivning på saldo pr 01.01.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Note 9 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 10 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	4 709	3 280
Bankinnskudd	93 145	55 184
Sum bankinnskudd	97 854	58 464



Borettslaget Kirkegata 3 A - Noter 2023

Note 11 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	1 001 819	1 064 348
Andelskapital 01.01	1 400	1 400
Andelskapital 31.12	1 400	1 400
Annen egenkapital 01.01	1 000 419	1 062 948
Årets resultat	77 302	-62 529
Annen egenkapital 31.12	1 077 721	1 000 419
SUM EGENKAPITAL 31.12	1 079 121	1 001 819

Andelskapitalen er kr 1400 fordelt på 14 andeler à kr 1 000.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 12 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	853 881
Restgjeld 31.12	130 000

Note 13 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	130 000	130 000
Sum innskudd	130 000	130 000