



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 553 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FISKERGATA 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Ansgar Løvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 752 729 | 644 849 |
| Sum inntekter | | 752 728 | 644 849 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 | 498 537 | 448 042 |
| Sum kostnader | | 498 538 | 448 041 |
| Driftsresultat | | 254 191 | 196 808 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 754 | 2 723 |
| Sum finansinntekter | | 5 754 | 2 723 |
| Annen rentekostnad | 13 | 255 672 | 173 008 |
| Sum finanskostnader | | 255 672 | 173 008 |
| Netto finans | | -249 918 | -170 285 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 274 | 26 522 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 274 | 26 522 |
| Årsresultat | | 4 273 | 26 523 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 36 002 000 | 36 002 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 002 000 | 36 002 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 36 003 200 | 36 003 200 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 2 876 | -8 012 |
| Andre fordringer | | 33 458 | 29 613 |
| Sum fordringer | | 36 334 | 21 601 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 383 345 | 343 510 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 383 345 | 343 510 |
| Sum omløpsmidler | | 419 679 | 365 111 |
| SUM EIENDELER | | 36 422 879 | 36 368 311 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 81 200 | 76 927 |
| Sum egenkapital | | 121 200 | 116 927 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelser | 10 | 246 073 | 209 238 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 246 073 | 209 238 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 14 401 000 | 14 401 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 21 601 000 | 21 601 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 002 000 | 36 002 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 248 073 | 36 211 238 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 677 | 31 092 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 929 | 9 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 606 | 40 146 |
| Sum gjeld | | 36 301 679 | 36 251 384 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 422 879 | 36 368 311 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 36 002 000 | 36 002 000 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 641267

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 553 850
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: FISKERGATA 14 BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Ansgar Løvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2023

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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 915 553 850
FISKERGATA 14 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 752 729 | 644 849 |
| Sum inntekter | | 752 728 | 644 849 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6 | 498 537 | 448 042 |
| Sum kostnader | | 498 538 | 448 041 |
| Driftsresultat | | 254 191 | 196 808 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 754 | 2 723 |
| Sum finansinntekter | | 5 754 | 2 723 |
| Annen rentekostnad | 13 | 255 672 | 173 008 |
| Sum finanskostnader | | 255 672 | 173 008 |
| Netto finans | | -249 918 | -170 285 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 4 274 | 26 522 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 4 274 | 26 522 |
| Årsresultat | | 4 273 | 26 523 |



Organisasjonsnr: 915 553 850
FISKERGATA 14 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 36 002 000 | 36 002 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 002 000 | 36 002 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|--------------|--------------|
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 200 | 1 200 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 36 003 200 | 36 003 200 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 2 876 | -8 012 |
| Andre fordringer | | 33 458 | 29 613 |
| Sum fordringer | | 36 334 | 21 601 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 383 345 | 343 510 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 383 345 | 343 510 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 419 679 | 365 111 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 36 422 879 | 36 368 311 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 81 200 | 76 927 |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

| | | | |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 121 200 | 116 927 |
|------------------------|--|----------------|----------------|



| | | | |
|---|----|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Andre avsetninger for forpliktelse | 10 | 246 073 | 209 238 |
| Sum avsetninger for forpliktelse | | 246 073 | 209 238 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 14 401 000 | 14 401 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 21 601 000 | 21 601 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 36 002 000 | 36 002 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 248 073 | 36 211 238 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 40 677 | 31 092 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 929 | 9 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 606 | 40 146 |
| Sum gjeld | | 36 301 679 | 36 251 384 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 422 879 | 36 368 311 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 12 | 36 002 000 | 36 002 000 |



Organisasjonsnr: 915 553 850
FISKEGATA 14 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2022

| Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| Inntekter | | | | |
| Inndepte felleskostnader | 494 040 | 471 840 | 494 040 | 543 420 |
| Inndepte kapitalkostnader renter | 255 672 | 173 009 | 0 | 0 |
| Andre leieinntekter | 517 | 0 | 0 | 0 |
| Andre driftsinntekter | 2 500 | 0 | 0 | 0 |
| Sum driftsinntekter | 752 728 | 644 849 | 494 040 | 543 420 |
| Utgifter | | | | |
| Revisjonshonorar | 3 5 250 | 5 860 | 5 250 | 5 523 |
| Forretningsførerhonorar | 64 146 | 61 974 | 64 144 | 64 254 |
| Kontingent boligbyggelaget | 3 600 | 3 600 | 3 600 | 3 600 |
| Vedlikehold | 4 63 852 | 39 227 | 65 360 | 71 176 |
| Kabel-TV og/eller internett | 57 312 | 56 832 | 58 560 | 60 192 |
| Forsikring | 30 158 | 28 425 | 30 699 | 33 600 |
| Energi, strøm | 48 102 | 55 296 | 59 847 | 61 674 |
| Andre driftskostnader | 5 64 107 | 59 377 | 66 861 | 75 215 |
| Kommunale avgifter | 6 162 010 | 137 451 | 144 740 | 168 022 |
| Sum driftsutgifter | 498 538 | 448 041 | 499 062 | 543 255 |
| Res. før finansielle poster | 254 191 | 196 808 | -5 022 | 165 |
| Finansielle inn- /utbet. | | | | |
| Renteinntekter | 5 754 | 2 723 | 5 000 | 4 500 |
| Renteutgifter | 13 255 672 | 173 008 | 0 | 0 |
| Sum finansielle inn-/utbet. | -249 918 | -170 285 | 5 000 | 4 500 |
| Årsresultat | 4 273 | 26 523 | -22 | 4 665 |



Balanse 2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 7 | 500 000 | 500 000 |
| Bygninger | 8 | 35 502 000 | 35 502 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Aksjer og andeler | | 1 200 | 1 200 |
| Sum anleggsmidler | | 36 003 200 | 36 003 200 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 2 876 | -8 012 |
| Andre fordringer | | 33 458 | 29 613 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innstående på driftskonti | 9 | 383 345 | 343 510 |
| Sum omløpsmidler | | 419 679 | 365 111 |
| SUM EIENDELER | | 36 422 879 | 36 368 311 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 40 000 | 40 000 |
| Opptjent egenkapital | | 81 200 | 76 927 |
| Sum egenkapital | | 121 200 | 116 927 |
| GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Vedlikeholdsavsetning | 10 | 246 073 | 209 238 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 11 621 000 | 11 621 000 |
| IN-gjeld | 13 | 2 780 000 | 2 780 000 |
| Borettsinnskudd | 11 | 21 601 000 | 21 601 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 36 248 073 | 36 211 238 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 12 929 | 9 054 |
| Leverandørgjeld | | 40 677 | 31 092 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 53 606 | 40 146 |
| Sum gjeld | | 36 301 679 | 36 251 384 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 422 879 | 36 368 311 |

Pantestillelser 12 36 002 000 36 002 000

Kristiansund N 31.12.22

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Ansgar Løvold
Styreleder

Erling Pedersen
Styremedlem

May Kristin Sildnes
Styremedlem

Fiskergata 14 Borettslag Orgnr. 915 553 850



Noter 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av borettslagets gjeld (IN). Dette behandles regnskapsmessig etter gjeldsmetoden. Dette medfører at innbetalt IN føres som langsiktig gjeld til andelseieren. Reduksjon av gjelden inntektsføres i takt med at lånet nedbetales, og øker derved egenkapitalen.

Andelseieren gis panterrett for IN-innbetalingen ved inntreden i långivers tinglyste panterrett for lånet. Panteretten nedkviktes i takt med lånet forøvrig.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01 | 324 965 | 269 967 | 324 965 | 366 073 |
| B. Endring disponible midler: | | | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 4 273 | 26 523 | -22 | 4 665 |
| Avsatt vedlikeholdsfond | 36 835 | 28 475 | 0 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler: | 41 108 | 54 998 | -22 | 4 665 |
| C. Disponible midler pr. 31.12 | 366 073 | 324 965 | 324 942 | 370 738 |
| Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold: | 246 073 | 209 238 | 0 | 0 |
| Fritt disponibelt: | 120 000 | 115 727 | -23 | 4 665 |
| | | | | |
| Omløpsmidler 31.12 | 419 679 | 365 111 | 365 088 | 424 344 |
| Kortsiktig gjeld 31.12 | -53 606 | -40 146 | -40 146 | -53 606 |
| Disponible midler 31.12 | 366 073 | 324 965 | 324 942 | 370 738 |



Noter 2022

Note 2 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Revisjonshonorar

| | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------|
| Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr. | 5 250 | 5 860 |

Note 4 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 6603 Vedlikehold Elektro | 2 528 | 0 |
| 6640 Periodisk vedlikehold | 22 953 | 0 |
| 6645 Vedlikeholdsavsetning | 36 835 | 28 475 |
| 6716 Teknisk tjenester | 1 536 | 10 752 |
| Sum | 63 852 | 39 227 |

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Noter 2022

Note 5 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| 6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat. | 4 999 | 0 |
| 6551 Driftskostnader bygg | 0 | 1 311 |
| 6552 Driftskostnader VVS | 0 | 7 460 |
| 6553 Driftskostnader Elektro | 35 918 | 18 475 |
| 6559 Andre driftskostnader | 940 | 9 642 |
| 6715 Sekretærarbeider ol | 2 080 | 1 560 |
| 6760 Innleid arbeidskraft fra byrå | 16 883 | 17 664 |
| 6900 Telekommunikasjon | 450 | 468 |
| 7720 Generalforsamling | 2 108 | 2 023 |
| 7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr | 729 | 774 |
| Sum | 64 107 | 59 377 |

Note 6 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| 7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg) | 102 040 | 77 971 |
| 7761 Eiendomsskatt | 59 970 | 59 480 |
| Sum | 162 010 | 137 451 |

Note 7 - Tomter

| | År | Beløp |
|-----------------------------|------|----------------|
| Kostpris | 2015 | 500 000 |
| Bokført verdi 31.12. | | 500 000 |

Note 8 - Bygninger

| | År | Beløp |
|-----------------------------|------|-------------------|
| Kostpris | 2015 | 35 502 000 |
| Bokført verdi 31.12. | | 35 502 000 |

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 9 - Bankinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------|------|
| Bundne bankinnskudd : | | |



Noter 2022

Note 10 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

| | 2022 |
|--------------------------------|---------|
| Vedlikeholdsavsetning IB 01.01 | 209 238 |
| + årets avsetning | 36 835 |
| Vedlikeholdsavsetning UB 31.12 | 246 073 |

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2022 |
|----------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 21 601 000 |
| Sum | 21 601 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

| | 2022 |
|---|------------|
| Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr. | 36 002 000 |
| Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr. | 36 002 000 |



Noter 2022

Note 13 - Pantegjeld

| | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| Kreditor: | Sparebank 1 Nordmøre |
| Lånenummer: | 39308473361 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2015 |
| Rentesats: | 3.43 % |
| Betingelser: | Flytende |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2045 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 11 621 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 11 621 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 2 780 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 2 780 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 14 401 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308473361 | 1 | 2 220 000 | 2 220 000 |
| | 1 | 2 096 000 | 2 096 000 |
| | 1 | 1 668 000 | 1 668 000 |
| | 1 | 1 568 000 | 1 568 000 |
| | 1 | 1 517 000 | 1 517 000 |
| | 1 | 1 500 000 | 1 500 000 |
| | 1 | 1 052 000 | 1 052 000 |

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | | | |
| Lån 39308473361 har første avdrag 31.12.2025 med kr 200 598 | 1 | 2 220 000 | 6 387 |
| | 1 | 2 096 000 | 6 030 |
| | 1 | 1 668 000 | 4 799 |
| | 1 | 1 568 000 | 4 511 |
| | 1 | 1 517 000 | 4 364 |
| | 1 | 1 500 000 | 4 315 |
| | 1 | 1 052 000 | 3 027 |



Resultat og balanse med noter for Fiskergata 14 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Fiskergata 14 Borettslag

| | | |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder | Ansgar Løvold (sign.) | 06.02.2023 |
| Styremedlem | Erling Pedersen (sign.) | 06.02.2023 |
| Styremedlem | May Kristin Sildnes (sign.) | 06.02.2023 |



BDO AS
Storgata 19
6509 Kristiansund N

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fiskergata 14 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fiskergata 14 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. 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 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 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 avgjøre 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.

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

BDO AS

Toril Ulfnes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YHXGM-LZMTIQ-3WPKC-H4HHH-COSWH-QYP30



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."

Toril Ulfnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-15 10:11:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YHXGM-UZM1Q-3WPK2-H4HHH-COSWH-QYP30

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>