



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 393 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 5 AL  
Forretningsadresse: Kirkegata 5  
7800 NAMSOS

### 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: Henriette Lysfjord Juul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 205 352	1 193 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 352</b>	<b>1 193 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-63 117	-111 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 089 318	-1 034 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 152 435</b>	<b>-1 145 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 917</b>	<b>47 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 646</b>	<b>275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-22 869</b>	<b>-18 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 223</b>	<b>-18 528</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>36 694</b>	<b>29 105</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	12	-8 071	-6 403
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 365 858</b>	<b>2 345 169</b>
<b>Årsresultat</b>	13,15	<b>28 623</b>	<b>22 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 623	22 702
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 623</b>	<b>22 702</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	4,17	2 064 075	1 939 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 064 075</b>	<b>1 939 075</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 064 075</b>	<b>1 939 075</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		115 032	113 415
Andre fordringer		96 325	84 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>211 357</b>	<b>197 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	659 285	468 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>870 641</b>	<b>666 121</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>870 642</b>	<b>666 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 934 716</b>	<b>2 605 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 478 487	1 449 864
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 478 487</b>	<b>1 449 864</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 478 487</b>	<b>1 449 864</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,16	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	920 002	605 655
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	176 202	176 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 204</b>	<b>781 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 204</b>	<b>781 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 193	102 503
Betalbar skatt	12	8 071	6 403
Skyldige offentlige avgifter		2 481	2 904
Annen kortsiktig gjeld		66 281	61 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 025</b>	<b>173 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 456 229</b>	<b>1 155 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 934 716</b>	<b>2 605 196</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	1 096 204	781 857



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374964

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 393 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 5 AL  
Forretningsadresse: Kirkegata 5  
7800 NAMSOS

#### 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: Henriette Lysfjord Juul  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

#### 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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 956 393 272  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 5 AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 205 352	1 193 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 205 352</b>	<b>1 193 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-63 117	-111 028
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 089 318	-1 034 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 152 435</b>	<b>-1 145 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>52 917</b>	<b>47 633</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 646</b>	<b>275</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-22 869</b>	<b>-18 803</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-16 223</b>	<b>-18 528</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	12	-8 071	-6 403
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 365 858</b>	<b>2 345 169</b>
<b>Årsresultat</b>	13,15	<b>28 623</b>	<b>22 702</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		28 623	22 702
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>28 623</b>	<b>22 702</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	920 002	605 655
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	176 202	176 202
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 204</b>	<b>781 857</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 204</b>	<b>781 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 193	102 503
Betalbar skatt	12	8 071	6 403
Skyldige offentlige avgifter		2 481	2 904
Annen kortsiktig gjeld		66 281	61 666
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 025</b>	<b>173 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 456 229</b>	<b>1 155 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 934 716</b>	<b>2 605 196</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	1 096 204	781 857



Organisasjonsnr: 956 393 272  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 5 AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.13

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 5 AL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kirkegata 5 AL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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.

### 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EOH/A8-NGYK4-K3TGY-DLLZD-3P66K-E8XC1



# 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: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-07 10:53:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EOH/A8-NGYK4-K3TGY-DLLZD-3P66K-E8XC7

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 5 AL - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		972 312	944 004	972 330	0
Felleskostnader driftsdel		0	0	0	1 050 000
Felleskostnader kapitaldel		110 508	120 984	110 500	119 705
Inntekter garasjer		23 604	23 604	23 604	23 604
Tillegg elektroniske fellesavtaler		98 928	94 608	99 100	109 800
Andre driftsinntekter	1	0	10 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 205 352</b>	<b>1 193 200</b>	<b>1 205 534</b>	<b>1 303 109</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-29 117	-77 028	-79 469	-79 469
Styreonorar	3	-34 000	-34 000	-34 000	-34 000
Forretningsføreronorar		-57 249	-55 260	-57 250	-70 110
Eksterne honorar	5	-16 475	-9 063	-10 000	-11 700
Drifts- og serviceavtaler	6	-88 291	-43 173	-36 200	0
Løpende vedlikehold	7	-37 195	-14 651	-50 000	-100 000
Periodisk vedlikehold	8	-112 500	-207 671	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-104 540	-98 057	-99 100	-109 800
Forsikring	9	-88 011	-81 812	-88 350	-99 300
Kommunale tjenester og renovasjon		-267 260	-174 173	-235 000	-277 950
Eiendomsavgifter		-63 739	-69 576	-71 660	-72 400
Energi, felles	10	-243 863	-275 887	-261 000	-261 000
Andre driftsutgifter	11	-10 195	-5 215	-3 000	-5 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 152 435</b>	<b>-1 145 567</b>	<b>-1 075 029</b>	<b>-1 171 329</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>52 917</b>	<b>47 633</b>	<b>130 505</b>	<b>131 780</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 646	275	500	6 000
Finanskostnader		-22 869	-18 803	-18 671	-38 908
<b>Netto finansposter</b>		<b>-16 223</b>	<b>-18 528</b>	<b>-18 171</b>	<b>-32 908</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>36 694</b>	<b>29 105</b>	<b>112 334</b>	<b>98 872</b>
Skattekostnad	12	-8 071	-6 403	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>13, 15</b>	<b>28 623</b>	<b>22 702</b>	<b>112 334</b>	<b>98 872</b>
Disponering av totalresultat:		28 623	22 702	112 334	98 872
Overført til annen egenkapital		28 623	22 702	0	0

Org.nr: 956 393 272 - 871



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	1 584 000	1 459 000
Garasjer	4, 17	480 075	480 075
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 064 075</b>	<b>1 939 075</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 716	18 822
Periodiserte kostnader		100 316	94 593
Andre fordringer		-1	0
Mellomregning Klare Finans		89 687	83 757
Opptjente renter		6 639	275
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	659 285	468 674
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>870 641</b>	<b>666 121</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 934 716</b>	<b>2 605 196</b>

Org.nr: 956 393 272 - 871



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	5 000	5 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	1 473 487	1 444 864
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 478 487</b>	<b>1 449 864</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 16	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	920 002	605 655
Borettssinnskudd	17, 19	176 202	176 202
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 096 204</b>	<b>781 857</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 193	102 503
Betalbar skatt	12	8 071	6 403
Skyldig off. myndigheter		2 481	2 904
Forskudd kunder		0	3 679
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 243	8 963
Påløpte renter		3 742	0
Påløpte kostnader		58 296	48 274
Annen kortsiktig gjeld		0	750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>160 025</b>	<b>173 476</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 456 229</b>	<b>1 155 333</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 934 716</b>	<b>2 605 196</b>
Pantstillelser	17	1 096 204	781 857

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

Henriette Lysfjord Juul  
Leder

Sylvia Gladsø  
Styremedlem

Hanne Hestengen Fagernes  
Styremedlem

Org.nr: 956 393 272 - 871



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. 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. Forsikringsselskapet 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.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Tilskudd	0	5 000
Ekstrainnbetaling	0	5 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>

Ekstrainnbetaling i 2021 skyldes støtte fra Trøndelagkraft og tilskudd er dugnadspakken.

Org.nr: 956 393 272 - 871



Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Lønn	62 672	62 678
Refusjoner	-41 212	0
Arbeidsgiveravgift	3 413	5 388
Feriepenger	4 243	8 963
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>29 117</b>	<b>77 028</b>

Samlet antall årsverk: 0,13

Obligatorisk tjenestepensjon

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

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>34 000</b>	<b>34 000</b>



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning	Garasje	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 388 462	480 075	70 538
Årets tilgang :	0	0	125 000
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 388 462	480 075	195 538
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 388 462	480 075	195 538

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i år 1957  
Årets tilgang gjelder bytte og oppgradering av vinduer i første etasje.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	15 000	9 063
Teknisk rådgivning	1 475	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>16 475</b>	<b>9 063</b>

Revisjonshonorar gjelder lovpålagt revisjon kr. 9 375, og annen bistand kr. 5 625.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	7 894	7 660
Avtale om vintervedlikehold	57 040	29 763
Avtale om renholdstjenester	23 081	1 200
Avtale om vakt- og sikringstjenester	275	4 551
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>88 291</b>	<b>43 173</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder fast utlønning og e-post.



Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Rørleggerarbeid	0	8 077
Elektrikerarbeid	4 498	2 936
Feiing areal/tømt sandfang	2 050	0
Egenandeler, differanser skader	30 000	0
Renholdartikler/renhold	187	1 759
Forbruksmaterieil	60	1 879
Nøkler, lås	400	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>37 195</b>	<b>14 651</b>

Org.nr: 956 393 272 - 871



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	62 500	167 038
Rørleggerarbeid	0	40 633
Elektrikerarbeid	50 000	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>112 500</b>	<b>207 671</b>

Borettslaget har byttet vinduene i første etasje.

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>88 011</b>	<b>81 812</b>

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	26 488	20 539
Fjernvarme	217 375	255 348
<b>Sum energikostnader</b>	<b>243 863</b>	<b>275 887</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 038	1 675
Kostnader vedr. styrearbeid	0	545
Bankgebyrer	4 456	2 139
Andre gebyrer	973	271
Hjemmeside/internett/TV-abo	3 448	0
Tinglysningsgebyr	0	585
Dagligvarer	279	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>10 195</b>	<b>5 215</b>



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

### Note 12 - SKATT

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8071	6403
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>8071</b>	<b>6403</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	36694	29105
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>36694</b>	<b>29105</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fordringer	0	0
Avsetninger m.v.	-200 000	-200 000
<b>Sum</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Akkumulert fremførbart underskudd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel



## Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>492 646</b>	<b>561 947</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	28 623	22 702
Tilgang av anleggsmidler	-125 000	0
Opptak lån	920 000	0
Avdrag lån	-605 653	-92 004
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>217 970</b>	<b>-69 302</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>710 616</b>	<b>492 646</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-200 000</b>	<b>-200 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>510 616</b>	<b>292 646</b>

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	2 177	1 999
Bankinnskudd	657 107	466 675
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>659 285</b>	<b>468 674</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 449 864</b>	<b>1 427 161</b>
Andelskapital 01.01	5 000	5 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 444 864	1 422 161
Årets resultat	28 623	22 702
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 473 487</b>	<b>1 444 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 478 487</b>	<b>1 449 864</b>

Andelskapitalen er kr 5 000,- fordelt på 25 andeler à kr 200,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	200 000	200 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

Org.nr: 956 393 272 - 871



Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

**Note 17 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>2 064 075</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 096 204</b>

Pålydende pantstillelser var 2 176 202,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank	Sparebanken Midt-Norge (401)
Formål:	Renovering fasade/vindu	
Lånenummer:	<b>4482327815</b>	<b>42146802413</b>
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2022	2018
Rentesats:	4.50 %	4.75 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	25.12.2032	15.12.2022
Opprinnelig lånebeløp:	920 000	920 000
Lånesaldo 01.01:	0	605 653
Avdrag i perioden:	0	605 653
Opptak i perioden:	920 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>920 000</b>	<b>0</b>
Saldo 5 år frem i tid:	460 000	0

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 4482327815	1	107 594	107 594
	1	97 078	97 078
	1	75 993	75 993
	1	73 179	73 179
	1	51 174	51 174
	1	39 715	39 715
	1	35 662	35 662
	1	33 970	33 970
	2	31 554	63 108
	1	31 383	31 383
	2	31 320	62 640
	1	29 418	29 418
	1	29 309	29 309
	1	28 171	28 171
	1	27 508	27 508
	1	27 368	27 368
	1	26 745	26 745
	1	26 698	26 698
	1	18 053	18 053
	2	17 617	35 234

Org.nr: 956 393 272 - 871



Borettslaget Kirkegata 5 AL - Noter 2022

---

**Note 19 - INNSKUDD**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Borettsinnskudd	176 202	176 202
<b>Sum innskudd</b>	<b>176 202</b>	<b>176 202</b>

Org.nr: 956 393 272 - 871



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 5 AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegata 5 AL**

Styreleder	Henriette Lysfjord Juul (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Hanne Hestengen Fagernes (sign.)	06.03.2023
Styremedlem	Sylvia Gladsø (sign.)	06.03.2023