



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 981 327  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 50 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

### 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: Trond Kenneth Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### 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, 01.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		837 161	671 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 161</b>	<b>671 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 027	24 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 156	0
Annen driftskostnad	4,5,6	517 100	744 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 282</b>	<b>769 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 879</b>	<b>-97 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 925	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 925</b>	<b>77</b>
Annen rentekostnad		383 658	237 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 658</b>	<b>237 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 733</b>	<b>-237 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 855	-334 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 576</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	7,8	28 768 000	28 768 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	21 969	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 789 969</b>	<b>28 768 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 789 969</b>	<b>28 768 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		73 762	62 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 762</b>	<b>62 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 668	119 922
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 668</b>	<b>119 922</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 430</b>	<b>182 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 886 399</b>	<b>28 950 431</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		50 000	50 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 915	100 769



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 915</b>	<b>100 769</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>64 915</b>	<b>150 769</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	14 009 000	14 009 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	14 748 064	14 637 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 757 064</b>	<b>28 646 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 757 064</b>	<b>28 646 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 656	144 925
Skyldige offentlige avgifter		196	411
Annen kortsiktig gjeld		13 568	7 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 420</b>	<b>153 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 821 484</b>	<b>28 799 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 886 399</b>	<b>28 950 431</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	28 757 064	28 646 435



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 368634

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 981 327  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEGATA 50 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### 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: Trond Kenneth Thorsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

#### 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, 06.05.2023



Organisasjonsnr: 995 981 327  
KIRKEGATA 50 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		837 161	671 742
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 161</b>	<b>671 742</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	23 027	24 816
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 156	0
Annen driftskostnad	4,5,6	517 100	744 237
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 282</b>	<b>769 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>295 879</b>	<b>-97 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 925	77
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 925</b>	<b>77</b>
Annen rentekostnad		383 658	237 343
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>383 658</b>	<b>237 343</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-381 733</b>	<b>-237 266</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 577</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 577</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 576</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-85 855	-334 576
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 576</b>





<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	14 009 000	14 009 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	14 748 064	14 637 435
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 757 064</b>	<b>28 646 435</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>28 757 064</b>	<b>28 646 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 656	144 925
Skyldige offentlige avgifter		196	411
Annen kortsiktig gjeld		13 568	7 892
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 420</b>	<b>153 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 821 484</b>	<b>28 799 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>28 886 399</b>	<b>28 950 431</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	28 757 064	28 646 435



Organisasjonsnr: 995 981 327  
KIRKEGATA 50 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**



Til generalforsamlingen i Kirkegata 50 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegata 50 borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 31. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





Til generalforsamlingen i Kirkegata 50 borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkegata 50 borettslag 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, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA



T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Mo i Rana, 31. mars 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Silja Eriksen**

Statsautorisert revisor





## Resultatregnskap 2022 Kirkegata 50 borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		479 220	445 200	479 185	638 139
IN andel renter og avdrag		357 941	226 542	227 480	559 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>837 161</b>	<b>671 742</b>	<b>706 665</b>	<b>1 198 099</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	4 959	6 612	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 068	1 204	0	0
Styrehonorar	2	17 000	17 000	17 000	17 000
Avskrivninger	3	1 156	0	0	0
Revisjonshonorar	4	3 650	3 525	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		47 513	46 676	47 877	47 877
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		3 138	3 138	1 000	1 000
Kontingent boligbyggelag		4 400	4 800	4 800	4 800
Drift/vedlikehold	5	147 598	376 908	50 000	50 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	2 000	2 000
Drift/vedlikehold heiser	5	19 158	22 935	25 000	25 000
Kabel-tv/internett		62 536	58 936	59 000	59 000
Forsikringer		44 604	42 481	45 030	46 834
Kommunale avgifter		162 966	162 558	187 378	196 379
Fellesstrøm		15 922	13 238	13 000	13 000
Renhold, fellesareal		0	0	2 000	2 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	481	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		676	805	1 000	1 000
Telefon og porto		1 545	3 927	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	3 394	3 829	6 000	6 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 282</b>	<b>769 052</b>	<b>470 085</b>	<b>480 890</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>295 879</b>	<b>-97 310</b>	<b>236 580</b>	<b>717 209</b>
<b>FINANSINNTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		1 925	77	1 000	1 000
Rentekostnader		383 658	237 343	293 029	591 687
<b>RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-381 733</b>	<b>-237 266</b>	<b>-292 029</b>	<b>-590 687</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-85 855</b>	<b>-334 576</b>	<b>-55 449</b>	<b>126 522</b>
Overført fra egenkapital		-85 855	-334 576	0	0



## Balanse 2022 Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	1 500 000	1 500 000
Bygninger	8	27 268 000	27 268 000
Andre anleggsmidler	3	21 969	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 789 969</b>	<b>28 768 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		10 844	2 427
Periodisering kostnader		62 918	60 082
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		22 668	119 922
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 430</b>	<b>182 431</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 886 399</b>	<b>28 950 431</b>

106 Kirkegata 50 borettslag



## Balanse 2022 Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital		14 915	100 769
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>64 915</b>	<b>150 769</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	14 748 064	14 637 435
Borettsinnskudd	11	14 009 000	14 009 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 757 064</b>	<b>28 646 435</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 998	5 836
Mellomregning		27	676
Leverandørgjeld		50 629	144 249
Skyldig trekk og avgifter		196	411
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		459	612
Påløpte renter		3 111	1 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>64 420</b>	<b>153 227</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 821 484</b>	<b>28 799 662</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 886 399</b>	<b>28 950 431</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>28 757 064</b>	<b>28 646 435</b>

Kirkegata 50 borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Trond Kenneth Thorsen  
Styreleder

Camilla Søttar  
Styremedlem

Asbjørn Hammer  
Styremedlem

106 Kirkegata 50 borettslag



## Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5120 Ekstrahjelp	4 500	6 000
5150 Opptjente feriepenger	459	612
5400 Arbeidsgiveravgift	1 045	1 173
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	23	31
<b>Sum</b>	<b>6 027</b>	<b>7 816</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte, men har leid inn hjelp til trappevask i borettslaget.



## Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

### Note 2 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 17 000,-, som i sin helhet går til styrets leder.

### Note 3 - Eiendeler

	Ladestasjon el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	23 125
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 156
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	21 969
Årets avskrivninger :	1 156
Anskaffelsesår :	2022
Antatt levetid i år :	10

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar kr 3 650,- er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	135 201	371 603
6602 Drift/vedlikehold VVS	415	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	2 824	1 005
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	9 158	4 300
6608 Drift/Vedlikehold heiser	19 158	22 935
<b>Sum</b>	<b>166 756</b>	<b>399 843</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling	1 230	2 530
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 164	1 306
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	-7
<b>Sum</b>	<b>3 394</b>	<b>3 829</b>



## Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

### Note 7 - Tomt

Tomta er kjøpt i 2011. Estimert kostpris er kr 1 500 000,-

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	27 268 000	0	27 268 000	2011/2014/2015
<b>Sum Bygninger</b>	<b>27 268 000</b>	<b>0</b>	<b>27 268 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 9 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	50 000	50 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	100 769	435 345
Årets resultat	-85 855	-334 576
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>64 915</b>	<b>150 769</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 10.



## Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Utvidelse parkeringskjeller	Bygninger	Bygninger	Vedlikehold og rehabilitering
Lånenummer:	12132097206	12127692945	12300119407	16365344586
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2011	2022
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2054	30.06.2051	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	2 625 000	11 374 000	200 000
Lånesaldo 01.01:	638 435	2 625 000	11 374 000	0
Avdrag i perioden:	25 348	0	0	64 022
Opptak i perioden:	0	0	0	200 000
Lånesaldo 31.12:	613 086	2 625 000	11 374 000	135 978
Saldo 5 år frem i tid:	484 918	2 625 000	11 374 000	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127692945	1	1 325 000	1 325 000
	1	1 300 000	1 300 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12132097206	10	61 309	613 090
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300119407	1	1 700 000	1 700 000
	1	1 567 000	1 567 000
	1	1 534 000	1 534 000
	1	1 485 000	1 485 000
	1	1 475 000	1 475 000
	1	1 275 000	1 275 000
	1	1 225 000	1 225 000
	1	1 113 000	1 113 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365344586	10	13 598	135 980
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12127692945 har første avdrag 30.12.2034 med kr 42 990	1	1 325 000	3 617
	1	1 300 000	3 548
Lån 12300119407 har første avdrag 30.12.2031 med kr 186 273	1	1 700 000	4 640
	1	1 567 000	4 277
	1	1 534 000	4 187
	1	1 485 000	4 053
	1	1 475 000	4 026
	1	1 275 000	3 480
	1	1 225 000	3 344
	1	1 113 000	3 038



Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

---

## Pantegjeld

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

106 Kirkegata 50 borettslag



Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	14 009 000	14 009 000
<b>Sum</b>	<b>14 009 000</b>	<b>14 009 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 28 768 000,- er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 28 757 064,- pr. 31.12.



Noter Kirkegata 50 borettslag orgnr: 995 981 327

## Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>29 204</b>	<b>392 027</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-85 855	-334 576
Tilbakeføring avskrivninger	1 156	0
Avdrag langsiktige lån	-89 370	-28 247
Påkostninger	-23 125	0
Opptak av langsiktig gjeld	200 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>2 806</b>	<b>-362 823</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>32 010</b>	<b>29 204</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	96 430	182 431
Kortsiktig gjeld	-64 420	-153 227
<b>Disponible midler</b>	<b>32 010</b>	<b>29 204</b>

106 Kirkegata 50 borettslag



Resultat og balanse med noter for Kirkegata 50 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kirkegata 50 borettslag**

Styreleder	Trond Kenneth Thorsen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Asbjørn Hammer (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Camilla Søttar (sign.)	23.03.2023