



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KUNGSBACKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
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: Julie-Anne Olvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 16.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		436 700	422 841
Sum inntekter		436 699	422 841
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	142 743	134 097
Sum kostnader		142 743	134 097
Driftsresultat		293 956	288 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 386	44
Sum finansinntekter		2 386	44
Annen rentekostnad		137 600	94 714
Sum finanskostnader		137 600	94 714
Netto finans		-135 214	-94 671
Ordinært resultat før skattekostnad		158 743	194 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 743	194 074
Årsresultat		158 742	194 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 742	194 073
Sum overføringer og disponeringer		158 742	194 073



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 050 000	10 050 000
Sum varige driftsmidler		10 050 000	10 050 000
Sum anleggsmidler		10 050 000	10 050 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 231	18 940
Sum fordringer		20 231	18 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 521	126 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 521	126 292
Sum omløpsmidler		149 752	145 232
SUM EIENDELER		10 199 752	10 195 232
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		773 712	614 970
Sum opptjent egenkapital		773 712	614 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	6	803 712	644 970
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	3 015 000	3 015 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 352 714	6 507 992
Sum annen langsiktig gjeld		9 367 714	9 522 992
Sum langsiktig gjeld		9 367 714	9 522 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 231	19 152
Annen kortsiktig gjeld		8 096	8 118
Sum kortsiktig gjeld		28 326	27 270
Sum gjeld		9 396 040	9 550 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 199 752	10 195 232
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	9 367 714	9 522 992



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374878

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KUNGSBACKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
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: Julie-Anne Olvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 991 303 855
KUNGSBACKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		436 700	422 841
Sum inntekter		436 699	422 841
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	142 743	134 097
Sum kostnader		142 743	134 097
Driftsresultat		293 956	288 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 386	44
Sum finansinntekter		2 386	44
Annen rentekostnad		137 600	94 714
Sum finanskostnader		137 600	94 714
Netto finans		-135 214	-94 671
Ordinært resultat før skattekostnad		158 743	194 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		158 743	194 074
Årsresultat		158 742	194 073
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		158 742	194 073
Sum overføringer og disponeringer		158 742	194 073



Organisasjonsnr: 991 303 855
KUNGSBACKEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 050 000	10 050 000
Sum varige driftsmidler		10 050 000	10 050 000

Sum anleggsmidler		10 050 000	10 050 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 231	18 940
Sum fordringer		20 231	18 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		129 521	126 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		129 521	126 292

Sum omløpsmidler		149 752	145 232
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 199 752	10 195 232
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		773 712	614 970
Sum opptjent egenkapital		773 712	614 970

Sum egenkapital	6	803 712	644 970
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	8	3 015 000	3 015 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 352 714	6 507 992



Sum annen langsiktig gjeld	9 367 714	9 522 992
Sum langsiktig gjeld	9 367 714	9 522 992
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 231	19 152
Annen kortsiktig gjeld	8 096	8 118
Sum kortsiktig gjeld	28 326	27 270
Sum gjeld	9 396 040	9 550 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 199 752	10 195 232
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 367 714	9 522 992



Organisasjonsnr: 991 303 855
KUNGSBACKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 Kungsbacken BRL

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kungsbacken BRL 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 rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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, 20. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Kungsbacken BRL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		144 000	144 000	144 000	144 000
IN andel renter og avdrag		266 820	257 048	268 333	325 503
IN-andel avdrag andelseiere		25 880	21 793	0	0
Sum inntekter		436 699	422 841	412 333	469 503
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 500	3 388	3 600	3 600
Forretningsførerhonorar		35 803	34 870	35 600	36 900
Drift/vedlikehold	2	26 055	21 444	37 500	39 100
Forsikringer		18 940	17 535	18 600	20 100
Kommunale avgifter		56 682	54 996	58 000	60 900
Kontorrekvisita, trykksaker		85	110	300	300
Telefon og porto		64	209	550	550
Andre driftskostnader	3	1 614	1 545	2 600	2 600
Sum kostnader		142 743	134 097	156 750	164 050
DRIFTSRESULTAT		293 956	288 744	255 583	305 453
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		2 386	44	100	100
Rentekostnader		137 600	94 714	110 000	210 445
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-135 214	-94 671	-109 900	-210 345
RESULTAT		158 742	194 073	145 683	95 108
Overført til egenkapital		158 742	194 073	0	0



Balanse 2022 Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	540 000	540 000
Bygninger	5	9 510 000	9 510 000
Sum anleggsmidler		10 050 000	10 050 000
OMLØPSMIDLER			
Periodisering kostnader		20 231	18 940
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		129 521	126 292
Sum omløpsmidler		149 752	145 232
SUM EIENDELER		10 199 752	10 195 232

70 Kungsbacken BRL



Balanse 2022 Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		773 712	614 970
Sum egenkapital	6	803 712	644 970
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	5 293 928	5 423 327
Annen langsiktig gjeld	7	1 058 786	1 084 665
Borettsinnskudd	8	3 015 000	3 015 000
Sum langsiktig gjeld		9 367 714	9 522 992
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 921	7 583
Mellomregning		0	212
Leverandørgjeld		20 231	18 940
Påløpte renter		1 117	535
Andre påløpte kostnader		2 058	0
Sum kortsiktig gjeld		28 326	27 270
Sum gjeld		9 396 040	9 550 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 199 752	10 195 232
Pantstillelser	9	9 367 714	9 522 992

Kungsbacken BRL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Julie-Anne Olvik
Styreleder

Espen Bergli
Styremedlem

Peter Viklund
Styremedlem



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

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.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. 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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 3 500,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

70 Kungsbacken BRL



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	26 055	21 444
Sum	26 055	21 444

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 614	1 545
Sum	1 614	1 545

Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2009. Estimert verdi kr 540 000,-

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	9 510 000	9 510 000	2008/2009
Sum bygninger	9 510 000	9 510 000	

Bygninger, avskrivning

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

Note 6 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	614 970	420 897
Årets resultat	158 742	194 073
Sum egenkapital pr. 31.12.	803 712	644 970

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12300107204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 035 000
Lånesaldo 01.01:	5 423 327
Avdrag i perioden:	129 398
Lånesaldo 31.12:	5 293 928
Saldo 5 år frem i tid:	4 677 285
Andelssaldo 01.01:	1 084 665
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	25 880
Andelssaldo 31.12:	1 058 786
Sum pantegjeld for lån:	6 352 714

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107204	5	1 058 786	5 293 930

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.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	3 015 000	3 015 000
Sum	3 015 000	3 015 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 050 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 367 714,-.

70 Kungsbacken BRL



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	117 962	108 149
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	158 742	194 073
Avdrag langsiktige lån	-129 398	-793 333
Annen langsiktig gjeld	-25 880	609 073
B. Årets endring disponible midler	3 464	9 812
C. Disponible midler	121 426	117 962
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	149 752	145 232
Kortsiktig gjeld	-28 326	-27 270
Disponible midler	121 426	117 962

70 Kungsbacken BRL



Resultat og balanse med noter for Kungsbacken BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kungsbacken BRL

Styreleder	Julie-Anne Olvik (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Peter Viklund (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Espen Bergli (sign.)	16.03.2023