



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 990 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN TERRASSE 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: Steinar Horsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 28.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 376	724 434
Sum inntekter		894 376	724 434
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 612	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5	441 438	604 362
Sum kostnader		454 049	616 973
Driftsresultat		440 327	107 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 635	51
Sum finansinntekter		3 635	51
Annen rentekostnad		393 905	249 216
Sum finanskostnader		393 905	249 216
Netto finans		-390 269	-249 166
Ordinært resultat før skattekostnad		50 056	-141 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 056	-141 705
Årsresultat		50 058	-141 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		50 058	-81 233
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-60 472
Sum overføringer og disponeringer		50 058	-141 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	27 326 608	27 326 608
Sum varige driftsmidler		27 326 608	27 326 608
Sum anleggsmidler		27 326 608	27 326 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 948	63 019
Sum fordringer		79 948	63 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 344	149 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 344	149 692
Sum omløpsmidler		254 292	212 710
SUM EIENDELER		27 580 900	27 539 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-31 175	-81 233
Sum opptjent egenkapital		31 175	81 233



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	28 825	-21 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	5 625 000	5 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 849 412	21 871 386
Sum annen langsiktig gjeld		27 474 412	27 496 386
Sum langsiktig gjeld		27 474 412	27 496 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 015	60 866
Annen kortsiktig gjeld		4 648	3 299
Sum kortsiktig gjeld		77 663	64 165
Sum gjeld		27 552 075	27 560 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 580 900	27 539 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	27 474 412	27 496 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 323306

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 990 003
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEBAKKEN TERRASSE 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: Steinar Horsgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2023

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, 13.03.2023



Organisasjonsnr: 991 990 003
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 376	724 434
Sum inntekter		894 376	724 434
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	12 612	12 612
Annen driftskostnad	3,4,5	441 438	604 362
Sum kostnader		454 049	616 973
Driftsresultat		440 327	107 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 635	51
Sum finansinntekter		3 635	51
Annen rentekostnad		393 905	249 216
Sum finanskostnader		393 905	249 216
Netto finans		-390 269	-249 166
Ordinært resultat før skattekostnad		50 056	-141 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		50 056	-141 705
Årsresultat		50 058	-141 705
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		50 058	-81 233
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-60 472
Sum overføringer og disponeringer		50 058	-141 705



Organisasjonsnr: 991 990 003
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	27 326 608	27 326 608
Sum varige driftsmidler		27 326 608	27 326 608
Sum anleggsmidler		27 326 608	27 326 608
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 948	63 019
Sum fordringer		79 948	63 019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 344	149 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 344	149 692
Sum omløpsmidler		254 292	212 710
SUM EIENDELER		27 580 900	27 539 318
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-31 175	-81 233
Sum opptjent egenkapital		31 175	81 233
Sum egenkapital	8	28 825	-21 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	5 625 000	5 625 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	21 849 412	21 871 386



Sum annen langsiktig gjeld		27 474 412	27 496 386
Sum langsiktig gjeld		27 474 412	27 496 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 015	60 866
Annen kortsiktig gjeld		4 648	3 299
Sum kortsiktig gjeld		77 663	64 165
Sum gjeld		27 552 075	27 560 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 580 900	27 539 318
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	27 474 412	27 496 386



Organisasjonsnr: 991 990 003
KIRKEBAKKEN TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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



Til generalforsamlingen i Kirkebakken Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Terrasse 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 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.

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



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>.

Mo i Rana, 17. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i Kirkebakken Terrasse borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkebakken Terrasse 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 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.

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



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>.

Mo i Rana, 17. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 Kirkebakken Terrasse borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		510 048	481 248	481 209	537 110
IN andel renter og avdrag		384 328	243 186	330 000	790 251
Sum inntekter		894 376	724 434	811 209	1 327 361
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	612	612	408	408
Styrehonorar	2	12 000	12 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	3 400	3 275	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		49 129	48 168	48 400	49 852
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	9 000	9 000
Kontingent boligbyggelag		6 800	6 800	6 800	6 800
Drift/vedlikehold	4	69 945	240 419	85 000	85 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	2 700	0	0	0
Kabel-tv/internett		14 256	14 256	14 256	14 256
Forsikringer		57 025	49 931	55 000	64 896
Kommunale avgifter		230 167	226 309	234 977	245 595
Fellesstrøm		1 401	1 779	1 600	1 600
Verktøy, driftsmateriell, inventar		159	3 722	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		395	472	500	500
Telefon og porto		175	391	500	500
Drift maskiner		0	0	1 700	1 700
Andre driftskostnader	5	4 317	7 271	9 800	9 800
Sum kostnader		454 049	616 973	481 941	504 907
DRIFTSRESULTAT		440 327	107 461	329 268	822 454
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		3 635	51	3 000	3 000
Rentekostnader		393 905	249 216	333 500	612 009
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-390 269	-249 166	-330 500	-609 009
RESULTAT		50 058	-141 705	-1 232	213 445
Overført udekket tap		0	-81 233	0	0
Overført til dekning av udekket tap		50 058	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-60 472	0	0



Balanse 2022 Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	410 000	410 000
Bygninger	7	26 825 204	26 825 204
Carporter/Parkering/vei/molo	7	91 404	91 404
Sum anleggsmidler		27 326 608	27 326 608
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		11 612	2 556
Periodisering kostnader		68 336	60 463
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		174 344	149 692
Sum omløpsmidler		254 292	212 710
SUM EIENDELER		27 580 900	27 539 318



Balanse 2022 Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		60 000	60 000
Udekket tap		-31 175	-81 233
Sum egenkapital	8	28 825	-21 233
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	15 391 412	15 413 386
Annen langsiktig gjeld	9	6 458 000	6 458 000
Borettsinnskudd	10	5 625 000	5 625 000
Sum langsiktig gjeld		27 474 412	27 496 386
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning		54	403
Leverandørgjeld		72 961	60 463
Påløpte renter		3 247	1 520
Annen kortsiktig gjeld		1 401	1 779
Sum kortsiktig gjeld		77 663	64 165
Sum gjeld		27 552 075	27 560 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 580 900	27 539 318
Pantstillelser	11	27 474 412	27 496 386

Kirkebakken Terrasse borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Steinar Horsgård
Styreleder

Bjørg Bjørnø
Styremedlem

Even Skagen
Styremedlem



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

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.

Note 1 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	612	612
Sum	612	612

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 12 000,-, hvorav kr 10 000,- til styrets leder.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 3 400,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	29 412	173 361
6602 Drift/vedlikehold VVS	0	41 120
6603 Drift/vedlikehold elektro	234	0
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	30 300	15 938
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	10 000
6607 Drift/vedlikehold garasjer	2 700	0
Sum	72 645	240 419

Drift/vedlikehold

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	800	445
7720 Generalforsamling	2 160	5 519
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 357	1 307
Sum	4 317	7 271

Note 6 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2008 for kr 410 000,-



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	26 710 000		26 710 000	2007
Innkassing ventilasjonsanlegg	115 204		115 204	2012/2013
Sum bygninger	26 825 204		26 825 204	
Parkeringsplass	91 404		91 404	2021

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	60 000	60 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-81 233	60 472
Årets resultat	50 058	-141 705
Sum egenkapital pr. 31.12.	28 825	-21 233

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold, innfrielse lån	Bygninger
Lånenummer:	16363952147	12300110361
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2007
Rentesats:	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente - 5 års avdragsutsettelse innvilget
Beregnet innfridd:	30.12.2035	30.12.2048
Opprinnelig lånebeløp:	400 000	21 495 000
Lånesaldo 01.01:	376 386	15 037 000
Avdrag i perioden:	21 974	0
Lånesaldo 31.12:	354 412	15 037 000
Saldo 5 år frem i tid:	239 662	13 230 392
Andelssaldo 01.01:	0	6 458 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	6 458 000
Sum pantegjeld for lån:	354 412	21 495 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110361	1	2 072 000	2 072 000
	2	1 608 000	3 216 000
	1	1 528 000	1 528 000
	1	1 432 000	1 432 000
	1	1 407 000	1 407 000
	1	1 390 000	1 390 000
	1	1 337 000	1 337 000
	1	1 008 000	1 008 000
	1	892 000	892 000
	1	755 000	755 000
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363952147	12	29 534	354 408
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300110361 har første avdrag 30.06.2023 med kr 164 614	1	2 072 000	3 780
	2	1 608 000	2 934
	1	1 528 000	2 788
	1	1 432 000	2 613
	1	1 407 000	2 567
	1	1 390 000	2 536
	1	1 337 000	2 439
	1	1 008 000	1 839



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Pantegjeld

1	892 000	1 627
1	755 000	1 378

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.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	5 625 000	5 625 000
Sum	5 625 000	5 625 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 27 326 608,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 27 474 412,- pr. 31.12.



Noter Kirkebakken Terrasse borettslag orgnr: 991 990 003

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	148 545	106 250
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	50 058	-141 705
Avdrag langsiktige lån	-21 974	-124 597
Påkostninger	0	-91 404
Opptak av langsiktig gjeld	0	400 000
B. Årets endring disponible midler	28 084	42 295
C. Disponible midler	176 629	148 545
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	254 292	212 710
Kortsiktig gjeld	-77 663	-64 165
Disponible midler	176 629	148 545



Resultat og balanse med noter for Kirkebakken Terrasse borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkebakken Terrasse borettslag

Styreleder	Steinar Horsgård (sign.)	11.02.2023
Styremedlem	Even Skagen (sign.)	10.02.2023
Styremedlem	Björg Bjørnø (sign.)	10.02.2023