



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rune Kleivenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 01.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		581 760	524 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 760</b>	<b>524 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	11 410	9 813
Annen driftskostnad	5,6,7,8	348 885	318 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 295</b>	<b>328 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 465</b>	<b>195 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 562	5 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 562</b>	<b>5 107</b>
Annen rentekostnad	15	149 396	58 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 396</b>	<b>58 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 834</b>	<b>-53 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	951 200	951 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>951 200</b>	<b>951 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>952 400</b>	<b>952 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 174	37 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 174</b>	<b>37 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	450 578	417 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 578</b>	<b>417 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 752</b>	<b>454 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 441 152</b>	<b>1 406 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		-3 870 011	-3 956 642
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 869 211</b>	<b>-3 955 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	212 828	166 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>212 828</b>	<b>166 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 774 598	4 886 615
Øvrig langsiktig gjeld	13	240 000	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 014 598</b>	<b>5 126 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 227 426</b>	<b>5 293 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 628	38 737
Annen kortsiktig gjeld		43 309	30 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 937</b>	<b>69 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 310 363</b>	<b>5 362 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 441 152</b>	<b>1 406 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	5 014 598	5 126 615



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 491838

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 439 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o KBBL  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Rune Kleivenes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 947 439 332  
KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		581 760	524 160
<b>Sum inntekter</b>		<b>581 760</b>	<b>524 160</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	11 410	9 813
Annen driftskostnad	5,6,7,8	348 885	318 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>360 295</b>	<b>328 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 465</b>	<b>195 486</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 562	5 107
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 562</b>	<b>5 107</b>
Annen rentekostnad	15	149 396	58 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>149 396</b>	<b>58 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-134 834</b>	<b>-53 327</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>



Organisasjonsnr: 947 439 332  
KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	951 200	951 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>951 200</b>	<b>951 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>952 400</b>	<b>952 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 174	37 559
<b>Sum fordringer</b>		<b>38 174</b>	<b>37 559</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	450 578	417 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 578</b>	<b>417 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 752</b>	<b>454 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 441 152</b>	<b>1 406 959</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 870 011</b>	<b>-3 956 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 869 211</b>	<b>-3 955 842</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	12	212 828	166 740
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>212 828</b>	<b>166 740</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 774 598	4 886 615
Øvrig langsiktig gjeld	13	240 000	240 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 014 598</b>	<b>5 126 615</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 227 426</b>	<b>5 293 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		39 628	38 737
Annen kortsiktig gjeld		43 309	30 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 937</b>	<b>69 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 310 363</b>	<b>5 362 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 441 152</b>	<b>1 406 959</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	5 014 598	5 126 615



Organisasjonsnr: 947 439 332  
KOKKOLAVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kokkolaveien Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kokkolaveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnøkkel: 7E7T-YF7V-BVSKP-QN7PX-KMPQT-OZF0P



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Toril Ulfesnes

#### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-12 14:21:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7E7TT-YYF7V-BV5SKP-QN7PX-KMPQT-OZF0P

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>



## Årsregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		581 760	524 160	581 760	662 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>581 760</b>	<b>524 160</b>	<b>581 760</b>	<b>662 400</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	1 410	1 213	1 213	1 213
Styregodtgjørelser	4	10 000	8 600	8 600	8 600
Revisjonshonorar	5	5 525	5 250	5 523	5 879
Forretningsførerhonorar		51 648	52 140	51 649	54 231
Kontingent boligbyggelaget		2 700	2 700	2 700	2 700
Vedlikehold	6	46 088	42 320	46 088	56 000
Forsikring		38 241	35 789	39 370	40 588
Energi, strøm		3 378	5 539	5 670	6 400
Andre driftskostnader	7	19 283	12 187	10 000	20 000
Kommunale avgifter	8	182 022	162 936	170 010	190 084
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>360 295</b>	<b>328 674</b>	<b>340 823</b>	<b>385 695</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>221 465</b>	<b>195 486</b>	<b>240 937</b>	<b>276 705</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		14 562	5 107	3 000	4 500
Renteutgifter	15	149 396	58 434	126 796	179 947
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-134 834</b>	<b>-53 327</b>	<b>-123 796</b>	<b>-175 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>86 631</b>	<b>142 159</b>	<b>117 141</b>	<b>101 258</b>



## Balanse 2023

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	9	22 900	22 900
Bygninger	10	928 300	928 300
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>952 400</b>	<b>952 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		38 174	37 559
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående på driftskonti	11	450 578	417 000
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>488 752</b>	<b>454 559</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 441 152</b>	<b>1 406 959</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		-3 870 011	-3 956 642
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 869 211</b>	<b>-3 955 842</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	12	212 828	166 740
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	4 774 598	4 886 615
Borettinnskudd	13	240 000	240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 227 426</b>	<b>5 293 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 405	16 565
Leverandørgjeld		39 628	38 737
Annen kortsiktig gjeld		30 904	14 144
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 937</b>	<b>69 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 310 363</b>	<b>5 362 801</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 441 152</b>	<b>1 406 959</b>
Pantestillelser	14	5 014 598	5 126 615

Kristiansund N 31.12.23

AL Kristiansund BBL

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

\_\_\_\_\_  
Rune Kleivenes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Wenche Ellevseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kari Ragnhild Olsen  
Styremedlem

**Kokkolaveien Borettslag Orgnr. 947 439 332**



## Noter 2023

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

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

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

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>385 113</b>	<b>347 947</b>	<b>385 113</b>	<b>405 815</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>				
Årets resultat (se resultatregnskap)	86 631	142 159	117 141	101 258
Avsatt vedlikeholdsfond	46 088	42 320	0	0
Avdrag langsiktig lån	-112 017	-147 312	-115 170	-100 744
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>20 702</b>	<b>37 167</b>	<b>1 971</b>	<b>514</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>405 815</b>	<b>385 113</b>	<b>387 084</b>	<b>406 329</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	212 828	166 740	0	0
Fritt disponibelt:	192 987	218 373	1 971	514
Omløpsmidler 31.12	488 752	454 559	456 530	489 266
Kortsiktig gjeld 31.12	-82 937	-69 446	-69 446	-82 937
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>405 815</b>	<b>385 113</b>	<b>387 084</b>	<b>406 329</b>



## Noter 2023

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

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

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

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

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	1 410	1 213
<b>Sum</b>	<b>1 410</b>	<b>1 213</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	10 000	8 600
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>8 600</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2023	2022
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 525	5 250

### Note 6 - Vedlikehold

	2023	2022
6645 Vedlikeholdsavsetning	46 088	42 320
<b>Sum</b>	<b>46 088</b>	<b>42 320</b>

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



## Noter 2023

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6551 Driftskostnader bygg	780	6 110
6552 Driftskostnader VVS	2 937	0
6559 Andre driftskostnader	4 578	544
6715 Sekretærarbeider ol	4 095	2 860
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	5 480	540
7720 Generalforsamling	764	1 505
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	649	628
<b>Sum</b>	<b>19 283</b>	<b>12 187</b>

### Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	138 962	121 828
7761 Eiendomsskatt	43 060	41 108
<b>Sum</b>	<b>182 022</b>	<b>162 936</b>

### Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1969/1970	22 900
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>22 900</b>

### Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1969/1970	876 300
Garasjer	1969/1970	52 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>928 300</b>

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

### Note 11 - Bankinnskudd

	2023	2022
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

### Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

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

	2023
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>166 740</b>
+ årets avsetning	46 088
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>212 828</b>



## Noter 2023

### Note 13 - Borettsinnskudd

	2023
2250 Borettsinnskudd	240 000
<b>Sum</b>	<b>240 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pantstillelser

	2023
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	5 014 598
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	951 200

### Note 15 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
Formål:	Rehabilitering 2019
<b>Lånenummer:</b>	<b>14638927 5</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.11.2050
Opprinnelig lånebeløp:	5 188 122
Lånesaldo 01.01:	4 886 615
Avdrag i perioden:	112 017
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 774 598</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14638927 5	8	596 825	4 774 600



Resultat og balanse med noter for Kokkolaveien Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kokkolaveien Borettslag**

Styreleder	Rune Kleivenes (sign.)	12.02.2024
Styremedlem	Wenche Ellevseth (sign.)	29.01.2024
Styremedlem	Kari Ragnhild Olsen (sign.)	12.02.2024