



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---|
| Organisasjonsnummer: | 994 076 671 |
| Organisasjonsform: | Borettslag |
| Foretaksnavn: | KIRKEAKSEN BORETTSLAG |
| Forretningsadresse: | c/o MOBO Helgeland BBL Ranheimgata 3 8622 MO I RANA |

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: | Perry Ræstad |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 17.04.2024 |

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 646 610 | 2 034 635 |
| Sum inntekter | | 2 646 610 | 2 034 635 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 58 554 | 111 534 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 28 610 | 25 610 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 921 420 | 1 967 885 |
| Sum kostnader | | 2 008 585 | 2 105 028 |
| Driftsresultat | | 638 026 | -70 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 221 | 12 572 |
| Sum finansinntekter | | 25 221 | 12 572 |
| Annen rentekostnad | | 1 182 534 | 598 793 |
| Sum finanskostnader | | 1 182 534 | 598 793 |
| Netto finans | | -1 157 313 | -586 221 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -519 287 | -656 615 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -519 287 | -656 615 |
| Årsresultat | | -519 288 | -656 614 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -519 288 | -656 614 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -519 288 | -656 614 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 56 726 244 | 56 726 244 |
| Maskiner og anlegg | | 28 886 | 34 761 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 143 921 | 121 656 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 56 899 051 | 56 882 661 |
| Sum anleggsmidler | | 56 899 051 | 56 882 661 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 142 427 | 85 428 |
| Sum fordringer | | 142 427 | 85 428 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 158 791 | 154 926 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 158 791 | 154 926 |
| Sum omløpsmidler | | 301 218 | 240 353 |
| SUM EIENDELER | | 57 200 269 | 57 123 014 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | | -2 071 701 | -1 552 413 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 071 701 | 1 552 413 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 971 701 | -1 452 413 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 12 | 22 735 000 | 22 735 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 36 216 351 | 34 881 642 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 951 351 | 57 616 642 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 951 351 | 57 616 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 461 | 941 377 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 436 | 4 047 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 723 | 13 362 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 220 619 | 958 785 |
| Sum gjeld | | 59 171 970 | 58 575 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 200 269 | 57 123 014 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 58 951 351 | 57 616 642 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 375879

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 076 671
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEAKSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL
Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Perry Røstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 23.05.2024



Organisasjonsnr: 994 076 671
KIRKEAKSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 2 646 610 | 2 034 635 |
| Sum inntekter | | 2 646 610 | 2 034 635 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 58 554 | 111 534 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 8 | 28 610 | 25 610 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 | 1 921 420 | 1 967 885 |
| Sum kostnader | | 2 008 585 | 2 105 028 |
| Driftsresultat | | 638 026 | -70 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 25 221 | 12 572 |
| Sum finansinntekter | | 25 221 | 12 572 |
| Annen rentekostnad | | 1 182 534 | 598 793 |
| Sum finanskostnader | | 1 182 534 | 598 793 |
| Netto finans | | -1 157 313 | -586 221 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -519 287 | -656 615 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -519 287 | -656 615 |
| Årsresultat | | -519 288 | -656 614 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -519 288 | -656 614 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -519 288 | -656 614 |



Organisasjonsnr: 994 076 671
KIRKEAKSEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 56 726 244 | 56 726 244 |
| Maskiner og anlegg | | 28 886 | 34 761 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | | 143 921 | 121 656 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 56 899 051 | 56 882 661 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 56 899 051 | 56 882 661 |
|--|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 142 427 | 85 428 |
| Sum fordringer | | 142 427 | 85 428 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|---|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 158 791 | 154 926 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 158 791 | 154 926 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|---------|---------|
| | | 301 218 | 240 353 |
|--|--|---------|---------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|------------|------------|
| | | 57 200 269 | 57 123 014 |
|--|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Selskapskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Udekket tap | | -2 071 701 | -1 552 413 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 071 701 | 1 552 413 |

Sum egenkapital

| | | | |
|--|----|------------|------------|
| | 10 | -1 971 701 | -1 452 413 |
|--|----|------------|------------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Ansvarlig lånekapital | 12 | 22 735 000 | 22 735 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11 | 36 216 351 | 34 881 642 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 58 951 351 | 57 616 642 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 951 351 | 57 616 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 188 461 | 941 377 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 436 | 4 047 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 31 723 | 13 362 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 220 619 | 958 785 |
| Sum gjeld | | 59 171 970 | 58 575 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 200 269 | 57 123 014 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 58 951 351 | 57 616 642 |



Organisasjonsnr: 994 076 671
KIRKEAKSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <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



Resultatregnskap 2023 Kirkeaksen borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 162 272 | 1 091 280 | 1 162 213 | 1 342 213 |
| Leieinntekt garasjer/parkering | | 18 000 | 18 000 | 18 000 | 18 000 |
| Leieinntekt lokaler | | 240 312 | 196 050 | 213 488 | 219 012 |
| Andre leieinntekter | | 0 | 0 | 25 000 | 35 340 |
| Sentralvameavgift | | 160 752 | 160 752 | 160 800 | 160 800 |
| Målingsbasert strøm | | 91 267 | 68 090 | 90 000 | 90 000 |
| Strøm elbil-lading | | 9 519 | 0 | 0 | 0 |
| IN andel renter og avdrag | | 907 072 | 485 963 | 400 000 | 979 030 |
| Andre inntekter | 1 | 57 416 | 14 500 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 646 610 | 2 034 635 | 2 069 501 | 2 844 395 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Lønn vaktmester | 2 | 51 136 | 60 000 | 60 000 | 60 000 |
| Andre lønnskostnader | 2 | 6 392 | 6 120 | 6 400 | 6 400 |
| Personalkostnader | 2 | 2 841 | 5 414 | 4 600 | 4 600 |
| Refusjoner | 2 | -51 815 | 0 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 3 | 50 000 | 40 000 | 40 000 | 50 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 150 | 3 650 | 4 000 | 5 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 86 325 | 84 573 | 86 400 | 88 500 |
| HMS-lisens | | 5 074 | 5 188 | 4 700 | 5 500 |
| Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester | | 3 138 | 3 138 | 4 000 | 4 000 |
| Kontingent boligbyggelag | | 11 600 | 11 600 | 12 000 | 12 000 |
| Drift/vedlikehold | 5 | 727 649 | 883 782 | 216 000 | 141 000 |
| Drift/vedlikehold heiser | 5 | 12 589 | 46 245 | 25 000 | 25 000 |
| Kabel-tv/internett | | 179 760 | 179 760 | 179 761 | 179 761 |
| Forsikringer | 6 | 83 947 | 77 766 | 77 700 | 88 300 |
| Kommunale avgifter | | 380 151 | 305 252 | 308 005 | 397 300 |
| Fellesstrøm | | 121 231 | 94 833 | 110 000 | 110 000 |
| Fjernvarme | | 234 668 | 213 789 | 200 000 | 200 000 |
| Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg | | 6 250 | 0 | 0 | 0 |
| Renhold, fellesareal | | 50 460 | 47 136 | 45 000 | 50 000 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 2 910 | 1 499 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 987 | 848 | 2 100 | 2 100 |
| Telefon og porto | | 326 | 185 | 1 000 | 1 000 |
| Drift maskiner | | 800 | 3 217 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 7 | 8 405 | 5 424 | 5 000 | 5 000 |
| Avskrivninger | 8 | 28 610 | 25 610 | 21 820 | 21 820 |
| Sum kostnader | | 2 008 585 | 2 105 028 | 1 413 486 | 1 457 781 |
| DRIFTSRESULTAT | | 638 026 | -70 393 | 656 015 | 1 386 614 |
| FINANSINNEKT. OG -KOST | | | | | |
| Renteinntekter | | 25 221 | 12 572 | 1 600 | 1 600 |
| Rentekostnader | | 1 182 534 | 598 793 | 562 500 | 1 321 010 |
| RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN. | | -1 157 313 | -586 221 | -560 900 | -1 319 410 |
| RESULTAT | | -519 288 | -656 614 | 95 115 | 67 204 |
| Overført udekket tap | | -519 288 | -656 614 | 0 | 0 |

92 Kirkeaksen borettslag Utskrift: 18.03.2024



Balanse 2023 Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

| | Note | 2023 | 2022 |
|----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | | 417 000 | 417 000 |
| Bygninger | | 55 909 244 | 55 909 244 |
| Garasjer | | 400 000 | 400 000 |
| Andre fellesanlegg | | 28 886 | 34 761 |
| Andre anleggsmidler | | 143 921 | 121 656 |
| Sum varige driftsmidler | 8 | 56 899 051 | 56 882 661 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 56 899 051 | 56 882 661 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanse | | 23 387 | 2 898 |
| Periodisering kostnader | | 113 780 | 82 530 |
| Kundefordringer | | 5 260 | 0 |
| Bankinnskudd | | | |
| Bankinnskudd | 9 | 158 791 | 154 926 |
| Sum omløpsmidler | | 301 218 | 240 353 |
| SUM EIENDELER | | 57 200 269 | 57 123 014 |



Balanse 2023 Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

| | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Andelskapital | | 100 000 | 100 000 |
| Udekket tap | | -2 071 701 | -1 552 413 |
| Sum egenkapital | 10 | -1 971 701 | -1 452 413 |
| GJELD | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantelån | 11 | 24 311 351 | 23 376 642 |
| Annen langsiktig gjeld | 11 | 11 905 000 | 11 505 000 |
| Borettsinnskudd | 12 | 22 735 000 | 22 735 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 951 351 | 57 616 642 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 12 424 | 2 |
| Mellomregning | | 11 466 | 11 111 |
| Leverandørgjeld | | 176 995 | 930 266 |
| Skyldig trekk og avgifter | | 436 | 4 047 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 6 392 | 6 120 |
| Påløpte renter | | 11 190 | 4 932 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 717 | 2 308 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 220 619 | 958 785 |
| Sum gjeld | | 59 171 970 | 58 575 427 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 57 200 269 | 57 123 014 |
| Pantstillelser | 13 | 58 951 351 | 57 616 642 |

Kirkeaksen borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Perry Ræstad
Styreleder

Terje Guttormsen
Styremedlem

Astrid Johansen
Styremedlem

92 Kirkeaksen borettslag



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

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 valgdgang.

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.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter kr 57 416,- gjelder andel snørødding samt godtgjørelse fra MBA for bruk av vei/innkjøring i prosjekt.



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Note 2 - Personalkostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 51 136 | 60 000 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 6 392 | 6 120 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 2 515 | 5 102 |
| 5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger | 326 | 312 |
| 5800 Refusjon sykepenger | -51 815 | 0 |
| 5820 Gr. lag ref. arbeidsgiveravgift | -51 815 | 0 |
| 5821 Motkonto til ref.arb.g.avg | 51 815 | 0 |
| Sum | 8 555 | 71 534 |

Ansatte

Borettslaget hadde en vaktmester ansatt på deltid til november 2023. Lønn for dette utgjør kr 51 136,-.

Note 3 - Styrehonorar

Honorar til styret er på kr 50 000,- hvorav kr 25 000,- er tilkjent styreleder.

Note 4 - Revisjon

| | 2023 | 2022 |
|---------------|--------------|--------------|
| 6700 Revisjon | 5 150 | 3 650 |
| Sum | 5 150 | 3 650 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

| | 2023 | 2022 |
|---|----------------|----------------|
| 6601 Drift/vedlikehold bygg | 126 756 | 73 453 |
| 6602 Drift/vedlikehold VVS | 17 818 | 2 275 |
| 6603 Drift/vedlikehold elektro | 14 836 | 20 657 |
| 6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg | 55 367 | 37 396 |
| 6641 Vedlikehold etter lekkasje | 512 873 | 750 000 |
| 6608 Drift/vedlikehold heiser | 12 589 | 46 245 |
| Sum | 740 238 | 930 027 |

Drift/vedlikehold

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



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Note 6 - Forsikringer

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 7500 Forsikringspremier | 83 947 | 77 766 |
| Sum | 83 947 | 77 766 |

Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. MOBO Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| 6390 Andre driftskostnader | 3 290 | 70 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig | 0 | 791 |
| 7101 Bilgodtgjørelse avg.pliktig | 0 | 120 |
| 7430 Gaver ikke fradragsberettiget | 253 | 370 |
| 7720 Generalforsamling | 3 205 | 2 451 |
| 7770 Bankgebyr, betalingsgebyr | 1 657 | 1 622 |
| Sum | 8 405 | 5 424 |

Note 8 - Varige driftsmidler

| Navn | Ansk.kost | Regnsk.verdi 01 01. | Tilg./avgang | Årets avskrivning | Regnsk. verdi 31.12. | Ansk. år |
|--------------------------------|-------------------|---------------------|---------------|-------------------|----------------------|-----------|
| Tomt | 417 000 | 417 000 | | | 417 000 | 2009 |
| Bygninger | 52 833 000 | 52 833 000 | | | 52 833 000 | 2009 |
| Garasje | 400 000 | 400 000 | | | 400 000 | 2015/2016 |
| Næringsseksjon | 3 076 244 | 3 076 244 | | | 3 076 244 | 2017 |
| Miljøstasjon | 58 750 | 34 761 | | 5 875 | 28 886 | 2018 |
| Motorvarmer/ladestasjon | 45 000 | | 45 000 | 3 000 | 42 000 | 2023 |
| Snøfreser | 18 950 | 11 370 | | 3 790 | 7 580 | 2020 |
| Video porttelefonssystem | 159 450 | 110 286 | | 15 945 | 94 341 | 2019 |
| Sum varige driftsmidler | 57 008 394 | 56 882 661 | 45 000 | 28 610 | 56 899 051 | |

Bygninger, avskrivning

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



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 417.000,-

Note 9 - Bankinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 Driftskonto 1503.10.74891 | 158 303 | 151 701 |
| 1950 Skattetrekkskto 1503.59.13928 | 488 | 3 225 |
| Sum | 158 791 | 154 926 |

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 10 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Andelskapital | 100 000 | 100 000 |
| Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01. | -1 552 413 | -895 799 |
| Årets resultat | -519 288 | -656 614 |
| Sum egenkapital pr. 31.12. | -1 971 701 | -1 452 413 |

Negativ egenkapital - verdi bygninger

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv.

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 20.



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------------------|----------------|--|----------------|
| Formål: | Vedlikehold | Innfr.lån + ferdigstillelse e.vannlekkasje | Bygninger |
| Lånenummer: | 1636669039 | 12137579942 | 12300107069 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2019 | 2009 |
| Rentesats: | 5.60 % | 5.60 % | 5.60 % |
| Betingelser: | Flytende rente | Flytende rente | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2052 | 30.12.2058 | 30.06.2049 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 400 000 | 4 675 500 | 30 515 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 4 366 642 | 19 010 000 |
| Avdrag i perioden: | 21 437 | 43 853 | 400 000 |
| Opptak i perioden: | 1 400 000 | 0 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 378 563 | 4 322 788 | 18 610 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 271 200 | 4 099 177 | 18 610 000 |
| Andelssaldo 01.01: | 0 | 0 | 11 505 000 |
| Innbetalt IN i perioden: | 0 | 0 | 400 000 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0 | 0 | 0 |
| Andelssaldo 31.12: | 0 | 0 | 11 905 000 |
| Sum pantegjeld for lån: | 1 378 563 | 4 322 788 | 30 515 000 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137579942 | 12 | 253 497 | 3 041 964 |
| | 8 | 160 103 | 1 280 824 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107069 | 1 | 2 070 000 | 2 070 000 |
| | 1 | 2 040 000 | 2 040 000 |
| | 1 | 1 920 000 | 1 920 000 |
| | 2 | 1 890 000 | 3 780 000 |
| | 1 | 1 020 000 | 1 020 000 |
| | 2 | 990 000 | 1 980 000 |
| | 1 | 950 000 | 950 000 |
| | 5 | 875 000 | 4 375 000 |
| | 1 | 475 000 | 475 000 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1636669039 | 12 | 80 842 | 970 104 |
| | 8 | 51 058 | 408 464 |
| Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
| Lån 12300107069 har første avdrag 30.12.2029 med kr 252 460 | 1 | 2 070 000 | 4 680 |
| | 1 | 2 040 000 | 4 612 |



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 1 920 000 | 4 341 |
| 2 | 1 890 000 | 4 273 |
| 1 | 1 020 000 | 2 306 |
| 2 | 990 000 | 2 238 |
| 1 | 950 000 | 2 148 |
| 5 | 875 000 | 1 978 |
| 1 | 475 000 | 1 074 |

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

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. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet 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 fellesgjeld. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Note 12 - Borettsinnskudd

| | 2023 | 2022 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 22 735 000 | 22 735 000 |
| Sum | 22 735 000 | 22 735 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 56 726 244,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 58 951 351,- pr. 31.12.



Noter Kirkeaksen borettslag orgnr: 994 076 671

Disponible midler

| | Regnskap 2023-12 | Regnskap 2022-12 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01. | -718 432 | -20 426 |
| B. Endringer i disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -519 288 | -656 614 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 28 610 | 25 610 |
| Avdrag langsiktige lån | -465 291 | -67 003 |
| Påkostninger | -45 000 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | 400 000 | 0 |
| Opptak av langsiktig gjeld | 1 400 000 | 0 |
| B. Årets endring disponible midler | 799 031 | -698 006 |
| C. Disponible midler | 80 599 | -718 432 |
| Kontrolloppstilling | | |
| Omløpsmidler | 301 218 | 240 353 |
| Kortsiktig gjeld | -220 619 | -958 785 |
| Disponible midler | 80 599 | -718 432 |

92 Kirkeaksen borettslag



Resultat og balanse med noter for Kirkeaksen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeaksen borettslag

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Perry Ræstad (sign.) | 20.03.2024 |
| Styremedlem | Astrid Johansen (sign.) | 19.03.2024 |
| Styremedlem | Terje Guttormsen (sign.) | 18.03.2024 |



Til generalforsamlingen i Kirkeaksen borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkeaksen borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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. Betyggende 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

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



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>.

Mo i Rana, 2. april 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor