



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 514 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ytterjordveien 13B
9360 BARDU

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: Hilde Tønseth Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 26.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		719 670	689 525
Sum inntekter		719 670	689 525
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 714	15 473
Annen driftskostnad	2,3,4	287 758	223 390
Sum kostnader		310 472	238 861
Driftsresultat		409 198	450 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 252	936
Sum finanskostnader		92 802	37 419
Netto finans		-88 550	-36 483
Ordinært resultat før skattekostnad		320 648	414 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 198	450 662
Årsresultat	5	320 648	414 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	14 903 600	14 903 600
Sum varige driftsmidler		14 903 600	14 903 600
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	323 000	283 000
Sum finansielle anleggsmidler		323 000	283 000
Sum anleggsmidler		15 226 600	15 186 600
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		198 004	222 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 004	222 908
Sum omløpsmidler		198 004	222 908
SUM EIENDELER		15 424 604	15 409 508
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 047 544	4 726 896
Sum opptjent egenkapital		5 087 545	4 766 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		5 087 544	4 766 896
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		323 000	283 000
Sum avsetninger for forpliktelser		323 000	283 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 236 131	3 043 723
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 773 717	7 315 888
Sum annen langsiktig gjeld		10 009 848	10 359 611
Sum langsiktig gjeld		10 009 848	10 359 611
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		4 211	0
Sum kortsiktig gjeld		4 211	0
Sum gjeld		10 337 059	10 642 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 424 604	15 409 508
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 009 848	10 359 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471780

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 514 410
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEMOEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ytterjordveien 13B
9360 BARDU

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: Hilde Tønseth Haraldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 990 514 410
KIRKEMOEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		719 670	689 525
Sum inntekter		719 670	689 525
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 714	15 473
Annen driftskostnad	2, 3, 4	287 758	223 390
Sum kostnader		310 472	238 861
Driftsresultat		409 198	450 663
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		4 252	936
Sum finanskostnader		92 802	37 419
Netto finans		-88 550	-36 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		320 648	414 180
Årsresultat	5	320 648	414 180



Organisasjonsnr: 990 514 410
KIRKEMOEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

6

14 903 600

14 903 600

Sum varige driftsmidler

14 903 600

14 903 600

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

7

323 000

283 000

Sum finansielle

323 000

283 000

anleggsmidler

Sum anleggsmidler

15 226 600

15 186 600

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

198 004

222 908

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

198 004

222 908

Sum omløpsmidler

198 004

222 908

SUM EIENDELER

15 424 604

15 409 508

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

40 000

40 000

Sum innskutt egenkapital

40 000

40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 047 544

4 726 896

Sum opptjent egenkapital

5 087 545

4 766 896

Sum egenkapital

5 087 544

4 766 896

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

323 000

283 000



Sum avsetninger for forpliktelse		323 000	283 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 236 131	3 043 723
Øvrig langsiktig gjeld	8,9	7 773 717	7 315 888
Sum annen langsiktig gjeld		10 009 848	10 359 611
Sum langsiktig gjeld		10 009 848	10 359 611
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		4 211	0
Sum kortsiktig gjeld		4 211	0
Sum gjeld		10 337 059	10 642 611
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 424 604	15 409 508
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	10 009 848	10 359 611



Organisasjonsnr: 990 514 410
KIRKEMOEN 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



Resultatregnskap 2023 Kirkemoen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		277 152	249 696
Innbetaling renter/avdrag		442 518	439 829
Sum inntekter		719 670	689 525
Kostnader			
Styrehonorar		21 000	14 000
Forretningsførerhonorar		23 916	22 776
Revisjonshonorar		2 473	2 360
Kontingent Norske BBL		464	464
Arbeidsgiveravgift		1 087	718
Bil- og telefongodtgjørelse	1	627	755
Garasjeanlegg/Parkeringsareal		7 503	0
Vedlikehold/ utbedring	2	19 144	0
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		40 000	50 000
Forsikringer	3	34 418	30 462
Kommunale avgifter		93 185	81 524
Eiendomsskatt		24 623	11 319
Andre driftsutgifter	4	42 032	24 485
Sum driftskostnader		310 472	238 861
Driftsresultat		409 198	450 663
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		4 252	936
Rentekostnader		92 802	37 419
Res. av finansposter		-88 550	-36 483
Resultat før skattekostnad		320 648	414 180
Årsresultat	5	320 648	414 180
Totalresultat		320 648	414 180



Balanse 2023 Kirkemoen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	14 292 600	14 292 600
Tomt og andre grunnarealer	6	611 000	611 000
Øremerkede midler	7	323 000	283 000
Sum anleggsmidler		15 226 600	15 186 600
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		198 004	222 908
Sum omløpsmidler		198 004	222 908
Sum eiendeler		15 424 604	15 409 508



Balanse 2023 Kirkemoen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Opptjent egenkapital (- udekket tap)		4 726 896	4 312 716
Andelskapital		40 000	40 000
Årets resultat		320 648	414 180
Sum egenkapital		5 087 545	4 766 896
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		323 000	283 000
Sum avsetninger til forpliktelser		323 000	283 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 236 131	3 043 723
Individuell nedbetaling fellesgjeld	8	4 441 117	3 983 288
Borettsinnskudd	9	3 332 600	3 332 600
Sum langsiktig gjeld		10 009 848	10 359 611
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		4 211	0
Sum kortsiktig gjeld		4 211	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 424 604	15 409 508
Pantestillelser	10	10 009 848	10 359 611

Narvik 28.02.2024

OMT BBL

Sted: _____, dato: _____

Odd Tronstad
Styreleder

Linda Paulsen
Styremedlem

Inger-Johanne Myre
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

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.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.
Felleskostnader er inntektsført når de er oppført.

Note 1 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5310 Trekkpliktig bil-/telefongodtgjørelse	0	80
5510 Trekkpliktig bilgodtgjørelse	137	0
7100 Bilgodtgjørelse	490	525
7101 Tillegg passasjer/tilhenger	0	150
Sum	627	755

Note 2 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6603 Kostnader ventilasjonsanlegg	7 900	0
6640 Vedlikehold/ Utbedring	11 244	0
Sum	19 144	0

Note 3 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	34 023	30 113
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	395	349
Sum	34 418	30 462



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6609 Andre driftskostnader	515	1 157
6612 Snørydding/gresklipping mv	35 325	16 999
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	300	648
7720 Kontingent OMT BBL	3 200	3 200
7721 Kurs for tillitsvalgte	500	0
7770 Bankgebyrer	2 193	2 481
Sum	42 032	24 485

Note 5 - Årsresultat

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.

Note 6 - Anleggsmidler

	Bygning Trinn 1	Bygning Trinn 2	Tomt Trinn 1	Tomt Trinn 2
Anskaffelseskost pr.01.01 :	6 923 600	7 369 000	400 000	211 000
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	6 923 600	7 369 000	400 000	211 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 923 600	7 369 000	400 000	211 000
Anskaffelsesår :	2007	2008	2007	2008
Antatt levetid i år :				

Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarende byggekostnad og eventuelle senere påkostninger

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
1395 Øremerkede bankinnskudd	323 000	283 000
Sum	323 000	283 000



NOTER

Note 8 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Oppføringslån Trinn 2	Oppføringslån Trinn 1
Lånenummer:	15319485	15319001
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	3.873 %	3.873 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	29.12.2023	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	6 064 000	5 500 000
Lånesaldo 01.01:	684 932	2 358 791
Avdrag i perioden:	684 932	122 660
Lånesaldo 31.12:	0	2 236 131
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 591 538
Andelssaldo 01.01:	3 094 347	888 941
Innbetalt IN i perioden:	652 151	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	148 096	46 226
Andelssaldo 31.12:	3 598 402	842 715
Sum pantegjeld for lån:	3 598 402	3 078 846

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15319001	2	769 712	1 539 424
	1	487 923	487 923
	1	208 785	208 785

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
2250 Borettsinnskudd	3 332 600	3 332 600
Sum	3 332 600	3 332 600

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 10 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	10 009 848	10 359 611
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	14 903 600	14 903 600



NOTER

Note 11 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A Disponible midler per 01.01.	222 908	211 129
B Endring disponible midler		
Årets resultat	320 648	414 180
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	40 000	50 000
Nedbetaling langsiktig gjeld	-807 592	-178 222
Nedskrevet/betalt IN-lån	457 829	-224 179
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-40 000	-50 000
B Årets endring disponible midler	-29 115	11 779
C Disponible midler 31.12	193 793	222 908
Omløpsmidler	198 004	222 908
- Kortsiktig gjeld	4 211	0
Disponible midler	193 793	222 908
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	323 000	283 000

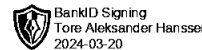


Resultat og balanse med noter for Kirkemoen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkemoen Borettslag

Styreleder	Odd Tronstad (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Inger-Johanne Myre (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Linda Paulsen (sign.)	06.03.2024



Tore Aleksander Hanssen
2024-03-20

Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kirkemoen Borettslag

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Kirkemoen Borettslag* som viser et overskudd på kr. 320 648,-, Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder vesentlige opplysninger om regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2023 og av dets resultat 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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

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. 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.



Hålogaland Revisjon

Narvik, 20. mars 2024

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert