



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	967 597 988
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KIRKEGT 16
Forretningsadresse:	v/Mosjøen og omegn boligbyggelag Mathias Bruns gate 3 8657 MOSJØEN

### 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:	Geir Tverå
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 968	385 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 968</b>	<b>385 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 149	84 480
Annen driftskostnad	1,2	215 724	224 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 873</b>	<b>309 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 095</b>	<b>75 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 752	1 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 752</b>	<b>1 707</b>
Annen rentekostnad		28 812	20 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 812</b>	<b>20 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 060</b>	<b>-18 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 697 618	3 697 618
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 697 618</b>	<b>3 697 618</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 697 618</b>	<b>3 697 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 054	43 992
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 054</b>	<b>43 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 326	379 732
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>365 326</b>	<b>379 732</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 380</b>	<b>423 724</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 109 998</b>	<b>4 121 342</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 002 931	1 929 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 002 931</b>	<b>1 929 896</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>2 003 531</b>	<b>1 930 496</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,4,5	2 059 344	2 142 150
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 772	48 344
Annen kortsiktig gjeld		352	352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 123</b>	<b>48 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 106 468</b>	<b>2 190 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 109 998</b>	<b>4 121 342</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380754

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 967 597 988  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGT 16  
Forretningsadresse: v/Mosjøen og omegn boligbyggelag  
Mathias Bruns gate 3  
8657 MOSJØEN

**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: Geir Tverå  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 967 597 988  
BORETTSLAGET KIRKEGT 16

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		397 968	385 226
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 968</b>	<b>385 226</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		88 149	84 480
Annen driftskostnad	1, 2	215 724	224 777
<b>Sum kostnader</b>		<b>303 873</b>	<b>309 257</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 095</b>	<b>75 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 752	1 707
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 752</b>	<b>1 707</b>
Annen rentekostnad		28 812	20 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 812</b>	<b>20 434</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 060</b>	<b>-18 728</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>



Organisasjonsnr: 967 597 988  
BORETTSLAGET KIRKEGT 16

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

7

3 697 618	3 697 618
3 697 618	3 697 618

Sum anleggsmidler

3 697 618	3 697 618
-----------	-----------

Omløpsmidler  
Varer

Fordringer  
Andre fordringer

47 054	43 992
47 054	43 992

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

365 326	379 732
365 326	379 732

Sum omløpsmidler

412 380	423 724
---------	---------

SUM EIENDELER

4 109 998	4 121 342
-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

600	600
600	600

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 002 931	1 929 896
2 002 931	1 929 896

Sum egenkapital

6

2 003 531	1 930 496
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

3,4,5

2 059 344	2 142 150
-----------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	2 059 344	2 142 150
Sum langsiktig gjeld	2 059 344	2 142 150
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	46 772	48 344
Annen kortsiktig gjeld	352	352
Sum kortsiktig gjeld	47 123	48 696
Sum gjeld	2 106 468	2 190 846
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 109 998	4 121 342



Organisasjonsnr: 967 597 988  
BORETTSLAGET KIRKEGT 16

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

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 2022 Borettslaget Kirkegata 16

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		395 478	383 364	393 342	431 000
Andre inntekter		2 490	1 862	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 968</b>	<b>385 226</b>	<b>393 342</b>	<b>431 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	25 000	25 000	25 000
Styrehonorar		59 000	31 000	31 000	31 000
Arbeidsgiveravgift		3 009	2 856	2 856	2 856
Forretningsførerhonorar		26 140	25 624	26 138	27 186
Andre forvaltningstjenester		25 000	0	0	0
Revisjonshonorar		3 983	3 866	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	-2 489	59 464	30 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		6 875	1 500	8 000	8 000
Kabel-tv		28 354	26 873	27 000	28 360
Forsikring		15 038	13 923	15 035	15 937
Kommunale avgifter		63 643	63 279	63 758	66 308
Renovasjon		24 030	23 350	23 819	27 082
Energi, strøm		39 937	5 676	7 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	6 624	22 197	12 000	12 000
Bank- og betalingsgebyr		2 329	2 249	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>303 873</b>	<b>309 257</b>	<b>280 505</b>	<b>302 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 095</b>	<b>75 969</b>	<b>112 837</b>	<b>128 171</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 752	1 707	1 000	1 000
Rentekostnad		28 812	20 434	24 541	48 025
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-21 060</b>	<b>-18 728</b>	<b>-23 541</b>	<b>-47 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>	<b>89 296</b>	<b>81 146</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		73 035	57 242	89 296	81 146

Borettslaget Kirkegata 16



## Balanse 2022 Borettslaget Kirkegata 16

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	3 697 618	3 697 618
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 697 618</b>	<b>3 697 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		47 054	43 992
Bankinnskudd		365 326	379 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 380</b>	<b>423 724</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 109 998</b>	<b>4 121 342</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		2 002 931	1 929 896
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 003 531</b>	<b>1 930 496</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	1 084 344	1 167 150
Borettsinnskudd	4, 5	975 000	975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 772	48 344
Påløpt renter		352	352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 123</b>	<b>48 696</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 109 998</b>	<b>4 121 342</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>

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

Geir Tverå  
Styreleder

Lars-Johan Dyrhaug  
Styremedlem

Renate Salomonsen  
Styremedlem

Borettslaget Kirkegata 16



## Noter Borettslaget Kirkegata 16

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	-2 489	59 464	30 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>-2 489</b>	<b>59 464</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Uteområder	5 984	17 374	0	0
Andre kostnader	640	4 823	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>6 624</b>	<b>22 197</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>



Noter Borettslaget Kirkegata 16

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refiansiering
Lånenummer:	<b>12127523159</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	28.05.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 748 250
Lånesaldo 01.01:	1 167 150
Avdrag i perioden:	82 806
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 084 344</b>
Saldo 5 år frem i tid:	670 934

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127523159	3	184 769	554 307
	3	176 679	530 037

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	1 084 344	1 167 150
Borettsinnskudd	975 000	975 000
<b>Sum</b>	<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	975 000	975 000
<b>Sum</b>	<b>975 000</b>	<b>975 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Kirkegata 16

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	600	600
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	1 929 896	1 872 654
Årets resultat	73 035	57 242
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 003 531</b>	<b>1 930 496</b>

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 697 618	3 697 618
<b>Sum</b>	<b>3 697 618</b>	<b>3 697 618</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>375 028</b>	<b>403 904</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	73 035	57 242
Avdrag langsiktig lån	-82 806	-86 118
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 771</b>	<b>-28 876</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>365 257</b>	<b>375 028</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	412 380	423 724
Kortsiktig gjeld	-47 123	-48 696
<b>Disponible midler</b>	<b>365 257</b>	<b>375 028</b>

Borettslaget Kirkegata 16



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegata 16**

Styreleder	Geir Tverå (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Renate Salomonsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Lars-Johan Dyrhaug (sign.)	11.04.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	14.04.2023
--	---------------------------	------------



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 16

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 16 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 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 (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. 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Sjøgata 27, N-8006 Bodø  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Brønnøysund, 17. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Kristin By Farstad*

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2022 Borettslaget Kirkegata 16

	Note	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		395 478	383 364	393 342	431 000
Andre inntekter		2 490	1 862	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>397 968</b>	<b>385 226</b>	<b>393 342</b>	<b>431 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader		0	25 000	25 000	25 000
Styrehonorar		59 000	31 000	31 000	31 000
Arbeidsgiveravgift		3 009	2 856	2 856	2 856
Forretningsførerhonorar		26 140	25 624	26 138	27 186
Andre forvaltningstjenester		25 000	0	0	0
Revisjonshonorar		3 983	3 866	4 000	4 200
Kontigent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	2 400
Vedlikehold	1	-2 489	59 464	30 000	40 000
Snørydding/Plenklipping		6 875	1 500	8 000	8 000
Kabel-tv		28 354	26 873	27 000	28 360
Forsikring		15 038	13 923	15 035	15 937
Kommunale avgifter		63 643	63 279	63 758	66 308
Renovasjon		24 030	23 350	23 819	27 082
Energi, strøm		39 937	5 676	7 000	10 000
Andre driftsutgifter	2	6 624	22 197	12 000	12 000
Bank- og betalingsgebyr		2 329	2 249	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>303 873</b>	<b>309 257</b>	<b>280 505</b>	<b>302 829</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>94 095</b>	<b>75 969</b>	<b>112 837</b>	<b>128 171</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		7 752	1 707	1 000	1 000
Rentekostnad		28 812	20 434	24 541	48 025
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-21 060</b>	<b>-18 728</b>	<b>-23 541</b>	<b>-47 025</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>73 035</b>	<b>57 242</b>	<b>89 296</b>	<b>81 146</b>
<b>Disponeringer</b>					
Til annen egenkapital		73 035	57 242	89 296	81 146

Borettslaget Kirkegata 16



## Balanse 2022 Borettslaget Kirkegata 16

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	3 697 618	3 697 618
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 697 618</b>	<b>3 697 618</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		47 054	43 992
Bankinnskudd		365 326	379 732
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>412 380</b>	<b>423 724</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 109 998</b>	<b>4 121 342</b>
<b>Egenkapital og Gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
Annen egenkapital		2 002 931	1 929 896
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>2 003 531</b>	<b>1 930 496</b>
<b>Gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Pantelån	3, 4	1 084 344	1 167 150
Borettsinnskudd	4, 5	975 000	975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		46 772	48 344
Påløpt renter		352	352
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 123</b>	<b>48 696</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 109 998</b>	<b>4 121 342</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>4</b>	<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>

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

Geir Tverå  
Styreleder

Lars-Johan Dyrhaug  
Styremedlem

Renate Salomonsen  
Styremedlem

Borettslaget Kirkegata 16



## Noter Borettslaget Kirkegata 16

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. 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.

Inntekter:

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader

### Note 1 - Vedlikehold

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Rep. og vedlikehold eiendom	-2 489	59 464	30 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>-2 489</b>	<b>59 464</b>	<b>30 000</b>	<b>40 000</b>

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

### Note 2 - Diverse Driftsutgifter

	Resultat 2022	Resultat 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Uteområder	5 984	17 374	0	0
Andre kostnader	640	4 823	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>6 624</b>	<b>22 197</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>



Noter Borettslaget Kirkegata 16

**Note 3 - Pantegjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Refiansiering
Lånenummer:	<b>12127523159</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2014
Rentesats:	3.85 %
Beregnet innfridd:	28.05.2034
Opprinnelig lånebeløp:	1 748 250
Lånesaldo 01.01:	1 167 150
Avdrag i perioden:	82 806
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 084 344</b>
Saldo 5 år frem i tid:	670 934

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127523159	3	184 769	554 307
	3	176 679	530 037

**Note 4 - Pantsillelser**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Pantelån	1 084 344	1 167 150
Borettsinnskudd	975 000	975 000
<b>Sum</b>	<b>2 059 344</b>	<b>2 142 150</b>

**Note 5 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Borettsinnskudd	975 000	975 000
<b>Sum</b>	<b>975 000</b>	<b>975 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Noter Borettslaget Kirkegata 16

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Andelskapital	600	600
Annen egenkapital/udekket tap pr 1.1	1 929 896	1 872 654
Årets resultat	73 035	57 242
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>2 003 531</b>	<b>1 930 496</b>

### Note 7 - Bygninger

	2022	2021
Bygninger	3 697 618	3 697 618
<b>Sum</b>	<b>3 697 618</b>	<b>3 697 618</b>

Bygninger, avskrivning

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

### Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>375 028</b>	<b>403 904</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskapet)	73 035	57 242
Avdrag langsiktig lån	-82 806	-86 118
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-9 771</b>	<b>-28 876</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>365 257</b>	<b>375 028</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	412 380	423 724
Kortsiktig gjeld	-47 123	-48 696
<b>Disponible midler</b>	<b>365 257</b>	<b>375 028</b>

Borettslaget Kirkegata 16



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 16.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kirkegata 16**

Styreleder	Geir Tverå (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Renate Salomonsen (sign.)	31.03.2023
Styremedlem	Lars-Johan Dyrhaug (sign.)	11.04.2023

**For Mosjøen og Omegn BBL**

	Tone Lise Brubakk (sign.)	14.04.2023
--	---------------------------	------------