



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 221 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### 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: Peder Lutdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

### 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, 11.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 087 684	1 636 880
Annen driftsinntekt		0	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 087 684</b>	<b>1 641 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 739	88 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 375	30 967
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 262 671	1 244 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 375 783</b>	<b>1 364 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 901</b>	<b>277 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 027	5 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 027</b>	<b>5 217</b>
Annen rentekostnad		599 284	364 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-586 257</b>	<b>-359 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-586 257</b>	<b>-359 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 642</b>	<b>-81 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 642</b>	<b>-81 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 644</b>	<b>-81 815</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	6,12	28 803 579	28 803 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	120 851	154 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 924 430</b>	<b>28 957 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 924 431</b>	<b>28 957 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	31 354	24 545
Andre fordringer	9	95 054	90 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 408</b>	<b>114 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 225	1 201 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>914 225</b>	<b>1 201 641</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 040 633</b>	<b>1 316 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 965 064</b>	<b>30 274 350</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 268 604</b>	<b>3 142 960</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 270 604</b>	<b>3 144 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	26 502 566	26 933 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 502 566</b>	<b>26 933 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>26 502 566</b>	<b>26 933 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 765	141 953
Annen kortsiktig gjeld		80 128	53 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 893</b>	<b>195 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 694 459</b>	<b>27 129 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 965 064</b>	<b>30 274 350</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 402814

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 221 249  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGATA 58  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### 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: Peder Lutdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 976 221 249  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 087 684	1 636 880
Annen driftsinntekt		0	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 087 684</b>	<b>1 641 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	79 739	88 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	33 375	30 967
Annen driftskostnad	2,3,4,5	1 262 671	1 244 472
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 375 783</b>	<b>1 364 038</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 901</b>	<b>277 841</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13 027	5 217
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 027</b>	<b>5 217</b>
Annen rentekostnad		599 284	364 873
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-586 257</b>	<b>-359 656</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-586 257</b>	<b>-359 656</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>125 642</b>	<b>-81 815</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>125 642</b>	<b>-81 815</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>125 644</b>	<b>-81 815</b>



Organisasjonsnr: 976 221 249  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	28 803 579	28 803 579
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	120 851	154 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 924 430</b>	<b>28 957 805</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 924 431</b>	<b>28 957 806</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	31 354	24 545
Andre fordringer	9	95 054	90 358
<b>Sum fordringer</b>		<b>126 408</b>	<b>114 903</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		914 225	1 201 641
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>914 225</b>	<b>1 201 641</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 040 633</b>	<b>1 316 545</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 965 064</b>	<b>30 274 350</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		2 000	2 000
--------------------------	--	-------	-------

#### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 268 604	3 142 960
--------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 270 604</b>	<b>3 144 960</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	26 502 566	26 933 462
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 502 566</b>	<b>26 933 462</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>26 502 566</b>	<b>26 933 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 765	141 953
Annen kortsiktig gjeld		80 128	53 975
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 893</b>	<b>195 928</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 694 459</b>	<b>27 129 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 965 064</b>	<b>30 274 350</b>



Organisasjonsnr: 976 221 249  
BORETTSLAGET KIRKEGATA 58

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Disponible midler 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	1 120 617	1 566 535
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	125 644	-81 815
Tilbakeføring avskrivninger	33 375	30 967
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-72 250
Opptak langsiktig gjeld	0	12 927 000
Avdrag langsiktig gjeld	-430 896	-13 249 820
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-271 877</b>	<b>-445 918</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>848 739</b>	<b>1 120 617</b>
Omløpsmidler	1 040 633	1 316 545
- Kortsiktig gjeld	191 893	195 928
<b>C. Disponible midler</b>	<b>848 739</b>	<b>1 120 617</b>



## Resultat 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		906 480	787 644	906 491	948 426
Renter		630 204	349 080	630 200	781 440
Avdrag		430 920	380 016	431 000	431 000
TV/Internett		119 760	119 760	119 760	125 760
Målingsbaserte inntekter		320	380	0	0
Andre driftsinntekter		0	5 000	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 087 684</b>	<b>1 641 880</b>	<b>2 087 451</b>	<b>2 286 626</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	79 739	88 600	84 671	84 671
Revisjonshonorar		6 923	6 616	7 500	8 000
Forretningsførerhonorar		74 579	69 232	77 843	81 590
Andre forvaltningstjenester		6 025	6 025	5 000	6 100
Andre fremmede tjenester		13 563	13 515	10 750	13 710
Vedlikehold	2	650 143	680 633	802 287	275 940
Renhold, fellesareal		1 455	752	1 000	1 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		555	2 247	6 000	6 000
TV/Internett		119 759	113 760	119 760	125 760
Forsikring	3	93 489	87 089	92 890	98 560
Energi og strøm		47 170	46 878	60 000	60 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 386	1 000	1 000
Porto		1 683	653	1 000	1 000
Kontingenter		7 410	7 430	8 000	8 000
Kommunale avgifter	4	232 334	199 207	235 300	258 180
Andre driftsutgifter	5	6 583	7 479	9 600	8 600
Bomiljø		1 000	1 570	4 000	4 000
Avskrivninger	7	33 375	30 967	33 400	31 575
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 375 783</b>	<b>1 364 038</b>	<b>1 560 001</b>	<b>1 074 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>711 901</b>	<b>277 841</b>	<b>527 450</b>	<b>1 212 440</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		13 027	5 217	0	0
Rentekostnad		599 284	364 873	630 200	781 440
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-586 257</b>	<b>-359 656</b>	<b>-630 200</b>	<b>-781 440</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>125 644</b>	<b>-81 815</b>	<b>-102 750</b>	<b>431 000</b>



## Balanse 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	2 878 586	2 878 586
Bygninger	6, 12	25 924 993	25 924 993
Andre driftsmidler	7	120 851	154 226
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 924 431</b>	<b>28 957 806</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	31 354	24 545
Andre kortsiktige fordringer	9	95 054	90 358
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankonti		914 225	1 201 641
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 040 633</b>	<b>1 316 545</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 965 064</b>	<b>30 274 350</b>

Borettslaget Kirkegata 58



	Note	2023	2022
<b>Balanse 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249</b>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		3 142 960	3 142 960
Årets resultat		125 644	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 270 604</b>	<b>3 144 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	12 172 932	12 603 828
Borettsinnskudd	11	14 329 634	14 329 634
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>26 502 566</b>	<b>26 933 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 999	9 309
Leverandørgjeld		111 765	141 953
Skyldig off. myndigheter		914	618
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 000	0
Annen kortsiktig gjeld		60 215	44 048
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>191 893</b>	<b>195 928</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>26 694 459</b>	<b>27 129 390</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 965 064</b>	<b>30 274 350</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Peder Lutdal  
Leder

\_\_\_\_\_  
Rolf Edvard Råde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Laukvik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan-Bjørn Schjelderup  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Marie Nesgård  
Styremedlem

**Borettslaget Kirkegata 58**



## Noter 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Lønn til ansatte	12 600	1 800
Timelønn	0	15 000
Feriepenger	0	1 530
Påløpte feriepenger over 60 år	0	138
Feriepenger beregnet	1 285	184
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	56 000	59 000
Arbeidsgiveravgift	9 673	10 688
Arbeidsgiveravgift av påløpt ferielønn	0	235
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskostnader	181	26
<b>Sum</b>	<b>79 739</b>	<b>88 600</b>

Borettslaget har 1 ansatt. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	4 931	11 934
Reparasjon og vedlikehold bygninger	497	240 542
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7 880	355 605
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 906	0
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	533 750	0
Reparasjon og vedlikehold annet/Vaktmester	78 139	72 553
Løpende drifts- og serviceavtaler	21 040	0
<b>Sum</b>	<b>650 143</b>	<b>680 633</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	90 358	84 634
Premie sikringsfond felleskostnader	3 131	2 455
<b>Sum</b>	<b>93 489</b>	<b>87 089</b>

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	136 463	118 593
Eiendomsskatt	95 871	80 614
<b>Sum</b>	<b>232 334</b>	<b>199 207</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Generalforsamling/styremøte	1 000	480
Øredifferanser	0	3
Bank og kortgebyrer	5 583	5 736
Andre gebyrer	0	35
Andre kostnader	0	1 225
<b>Sum</b>	<b>6 583</b>	<b>7 479</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	25 924 993	2 878 586
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	25 924 993	2 878 586
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 924 993	2 878 586
Anskaffelsesår :	1996	1996
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Tomten er kjøpt i 1996 for kr. 2 878 586,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Dørautomatikk	Asfaltering	Komfyrvakt	Infrastruktur ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 000	88 181	63 580	72 250
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 000	88 181	63 580	72 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 000	27 924	48 744	26 492
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	60 257	14 836	45 758
Årets avskrivninger :	1 800	4 409	12 716	14 450
Anskaffelsesår :	2013	2017	2020	2022
Antatt levetid i år :	10	20	5	5

## Noter



Noter 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

**Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger**

	2023	2022
Restanser felleskostnader	31 354	24 545
<b>Sum</b>	<b>31 354</b>	<b>24 545</b>

Andre fordringer/husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer.

Noter



## Noter 2023 Borettslaget Kirkegata 58 976221249

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	95 054	90 358
<b>Sum</b>	<b>95 054</b>	<b>90 358</b>

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365237933</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.70 %
Betingelser:	P.t.
Beregnet innfridd:	01.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	12 603 828
Avdrag i perioden:	430 896
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 172 932</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 018 431

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	716 181	2 148 543
	9	630 154	5 671 386
	8	544 126	4 353 008

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	14 329 634	14 329 634
<b>Sum</b>	<b>14 329 634</b>	<b>14 329 634</b>

Opprinnelig innskudd fra 2001 er på kr. 14 329 634,-. Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 26 502 566,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 bokført verdi på kr. 28 803 579,-

## Noter



## Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kirkegata 58.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Borettslaget Kirkegata 58

Styreleder	Peder Lutdal (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Rolf Edvard Råde (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Siri Marie Nesgård (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Anders Laukvik (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jan-Bjørn Schjelderup (sign.)	29.02.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kirkegata 58

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 58 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (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. 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 22. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

---

Tore Eggen  
statsautorisert revisor



# 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."

## Tore Eggen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-22 09:45:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5H7PG-LDNKN-830MU-77E0P-SVBZC-0FADC

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>