



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 183 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kirkegårdsst 12 Borettslag  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Marius Lie Morken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### 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, 20.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	462 227	445 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 227</b>	<b>445 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 761	11 761
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	294 997	391 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 450</b>	<b>417 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 777</b>	<b>28 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 793	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 793</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		46 644	33 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 644</b>	<b>33 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 851</b>	<b>33 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 926	-5 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</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	4	3 566 863	3 566 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	63 187	74 947
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 630 050</b>	<b>3 641 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 630 049</b>	<b>3 641 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	11	74 289	65 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 289</b>	<b>65 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 740	134 516
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>165 740</b>	<b>134 516</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 029</b>	<b>200 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 870 078</b>	<b>3 842 298</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 262 812	2 162 886
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 261 912</b>	<b>2 161 986</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 262 812</b>	<b>2 162 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	1 315 982	1 395 672
Øvrig langsiktig gjeld		229 201	229 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 183</b>	<b>1 624 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 183</b>	<b>1 624 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 741	54 348
Annen kortsiktig gjeld		342	191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 083</b>	<b>54 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 266</b>	<b>1 679 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 870 078</b>	<b>3 842 298</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 545 183	1 624 873



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 932 183 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: Kirkegårdsgt 12 Borettslag  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Marius Lie Morken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

#### 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, 15.07.2023



Organisasjonsnr: 932 183 927  
Kirkegårdsgt 12 Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	462 227	445 110
<b>Sum inntekter</b>		<b>462 227</b>	<b>445 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	11 761	11 761
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	294 997	391 591
<b>Sum kostnader</b>		<b>320 450</b>	<b>417 044</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 777</b>	<b>28 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 793	19
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 793</b>	<b>19</b>
Annen rentekostnad		46 644	33 908
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 644</b>	<b>33 908</b>
<b>Netto finans</b>		<b>41 851</b>	<b>33 889</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		99 926	-5 823
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>



Organisasjonsnr: 932 183 927  
Kirkegårdsgt 12 Borettslag

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 566 863	3 566 863
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	63 187	74 947
Sum varige driftsmidler		3 630 050	3 641 810

Sum anleggsmidler		3 630 049	3 641 810
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	11	74 289	65 972
Sum fordringer		74 289	65 972

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		165 740	134 516
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		165 740	134 516

Sum omløpsmidler		240 029	200 488
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 870 078	3 842 298
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		900	900
--------------------------	--	-----	-----

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 262 812	2 162 886
Sum opptjent egenkapital		2 261 912	2 161 986

Sum egenkapital	12	2 262 812	2 162 886
-----------------	----	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	1 315 982	1 395 672
Øvrig langsiktig gjeld		229 201	229 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 183</b>	<b>1 624 873</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 183</b>	<b>1 624 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 741	54 348
Annen kortsiktig gjeld		342	191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 083</b>	<b>54 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 266</b>	<b>1 679 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 870 078</b>	<b>3 842 298</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 545 183	1 624 873



Organisasjonsnr: 932 183 927  
Kirkegårdsgt 12 Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>145 949</b>	<b>222 254</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	99 926	-5 823
Tilbakeføring av avskrivning	11 761	11 761
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-79 690	-82 243
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>31 997</b>	<b>-76 305</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>177 946</b>	<b>145 949</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Mellomregning finansieringsforetak	3 729	0
Andre kortsiktige fordringer	28	15
Forskuddsbetalte forsikr.premie	58 679	54 914
Andre forskuddsbet. kostnader	11 853	11 043
Driftskonto	165 740	134 516
Leverandører	-61 741	-54 348
Påløpne renter langsiktig gjeld	-342	-191
<b>Disponible midler</b>	<b>177 946</b>	<b>145 949</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	461 777	445 110	453 808	479 962
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>461 777</b>	<b>445 110</b>	<b>453 808</b>	<b>479 962</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Diverse inntekt	2	450	0	3 300	5 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>450</b>	<b>0</b>	<b>3 300</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>462 227</b>	<b>445 110</b>	<b>457 108</b>	<b>484 962</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	1 692	1 692	2 000	2 000
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	11 761	11 761	11 000	11 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	51 925	45 845	50 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	4 034	2 141	2 500	2 500
Kommunale avgifter/renovasjon	7	80 748	77 717	82 500	96 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 189	5 957	7 200	18 200
Reparasjon og vedlikehold	9	5 249	125 712	20 000	6 000
Revisjonshonorar		4 335	4 200	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		33 994	32 781	34 000	35 000
TV/bredbånd		45 793	37 344	43 500	49 000
Forsikring		59 945	57 738	59 800	65 500
Andre kostnader	10	1 785	2 156	1 200	1 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>320 450</b>	<b>417 044</b>	<b>330 700</b>	<b>353 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>141 777</b>	<b>28 066</b>	<b>126 408</b>	<b>131 262</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		4 793	19	0	0
Rentekostnad		46 644	33 908	30 551	57 852
<b>Netto finansposter</b>		<b>41 851</b>	<b>33 889</b>	<b>30 551</b>	<b>57 852</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>	<b>95 857</b>	<b>73 410</b>
Overført til/fra annen egenkapital		99 926	-5 823	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>99 926</b>	<b>-5 823</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	3 566 863	3 566 863
Andre driftsmidler	4	63 187	74 947
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 630 049</b>	<b>3 641 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	11	3 757	15
Forskuddsbetalte kostnader		70 532	65 957
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		165 740	134 516
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>240 029</b>	<b>200 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 870 078</b>	<b>3 842 298</b>



## Balanse 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		900	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900</b>	<b>900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 261 912	2 161 986
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 261 912</b>	<b>2 161 986</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 262 812</b>	<b>2 162 886</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	1 315 982	1 395 672
Borettsinnskudd		229 201	229 201
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 545 183</b>	<b>1 624 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		61 741	54 348
Påløpne renter		342	191
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 083</b>	<b>54 539</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 607 266</b>	<b>1 679 412</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 870 078</b>	<b>3 842 298</b>
Pantstillelser	14	1 545 183	1 624 873
Sted: _____	Dato: _____		

Marius Lie Morken  
Styreleder

Bjørn Fesche  
Styremedlem

Maren Pedersen  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	223 548	217 008
3617 Vedlikeholdstillegg	115 596	112 236
3650 Innkrevde felleskostn. renter	42 510	33 504
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	80 123	82 362
<b>Sum</b>	<b>461 777</b>	<b>445 110</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	450	0
<b>Sum</b>	<b>450</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Brannvarslingsanleg	Boligeiendom (inkl. tomt)	Gårdsrom (oppgradering)
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 940	3 566 863	128 632
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 940	3 566 863	128 632
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	38 193	0	107 192
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 747	3 566 863	21 440
Årets avskrivninger :	5 329	0	6 432
Anskaffelsesår :	2015	1982	2006
Antatt levetid i år :	15		20

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige polisenr; 90161616. Også forsikret i Norsk Hussoppforsikring Gjensidige.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 336 kvm. G.nr 228, b.nr 120.og utgjør 642.035,- kr av byggets verdi. Borettslaget består av 9 enheter.



## Noter årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	51 925	45 845
<b>Sum</b>	<b>51 925</b>	<b>45 845</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	0	434
6362 Skadedyrtryddelse	0	129
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	4 034	1 578
<b>Sum</b>	<b>4 034</b>	<b>2 141</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	80 748	77 717
<b>Sum</b>	<b>80 748</b>	<b>77 717</b>

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 065
6552 Driftsmateriell	7 189	3 892
<b>Sum</b>	<b>7 189</b>	<b>5 957</b>

Konto 6552 gjelder utstyr til maling.

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6641 Malerarbeider	5 249	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	125 712
<b>Sum</b>	<b>5 249</b>	<b>125 712</b>

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



Noter årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	714	1 100
7770 Betalingskostnader	966	959
7773 Omkostninger innkreving	105	97
<b>Sum</b>	<b>1 785</b>	<b>2 156</b>

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 729	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	28	15
<b>Sum</b>	<b>3 757</b>	<b>15</b>

Gjelder renter fra Klare for 2022.



Noter årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	900	0	900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>900</b>	<b>0</b>	<b>900</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 161 986	99 926	2 261 912
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 161 986</b>	<b>99 926</b>	<b>2 261 912</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 162 886</b>	<b>99 926</b>	<b>2 262 812</b>



## Noter årsregnskap 2022 Kirkegårdsgata 12 Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Fasadeoppussing	Utbedring
Lånenummer:	90417152627	90417152635
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2006	2006
Rentesats:	4.74 %	4.74 %
Beregnet innfridd:	30.03.2036	30.03.2036
Opprinnelig lånebeløp:	481 404	1 820 859
Lånesaldo 01.01:	291 825	1 103 847
Avdrag i perioden:	16 664	63 026
Lånesaldo 31.12:	275 161	1 040 821
Saldo 5 år frem i tid:	191 826	725 599

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417152627	1	38 299	38 299
	1	35 602	35 602
	5	31 294	156 470
	1	26 975	26 975
	1	17 813	17 813
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417152635	1	156 132	156 132
	1	145 785	145 785
	2	124 906	249 812
	2	104 027	208 054
	3	93 679	281 037

### Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	1 315 982
Innskuddskapital	229 201
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>1 545 183</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>3 566 863</b>

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 217 020,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kirkegårdsgata 12 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kirkegårdsgata 12 Borettslag**

Styreleder	Marius Lie Morken (sign.)	07.04.2023
Styremedlem	Maren Pedersen (sign.)	04.04.2023
Styremedlem	Bjørn Fesche (sign.)	05.04.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkegårdsgt. 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kirkegårdsgt. 12 Borettslags årsregnskap 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,
- 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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. 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kirkegårdsgt. 12 Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 12. april 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor