



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 723 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL
Forretningsadresse: Kirkegata 48A
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stein-Kyrre Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		173 221	159 165
Sum inntekter		173 221	159 165
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4	164 968	127 879
Sum kostnader		164 968	127 879
Driftsresultat		8 253	31 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	32
Sum finansinntekter		13	32
Annen rentekostnad		13 697	15 682
Sum finanskostnader		13 697	15 682
Netto finans		-13 684	-15 650
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 431	15 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 431	15 636
Årsresultat		-5 431	15 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 431	15 636
Sum overføringer og disponeringer		-5 431	15 636



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	354 978	354 978
Sum varige driftsmidler		354 978	354 978
Sum anleggsmidler		354 978	354 978
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	11	51 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11	51 640
Sum omløpsmidler		11	51 640
SUM EIENDELER		354 989	406 618
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		126 236	131 667
Sum innskutt egenkapital		126 236	131 667
Sum egenkapital		126 236	131 667
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	6	228 753	257 764
Sum annen langsiktig gjeld		228 753	257 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		228 753	257 764
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6		17 188
Sum kortsiktig gjeld			17 188
Sum gjeld		228 753	274 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		354 989	406 619



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 714638

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 723 458
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL
Forretningsadresse: Kirkegata 48A
8517 NARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stein-Kyrre Reinholdtsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 942 723 458
BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		173 221	159 165
Sum inntekter		173 221	159 165
Kostnader			
Annen driftskostnad	3,4	164 968	127 879
Sum kostnader		164 968	127 879
Driftsresultat		8 253	31 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13	32
Sum finansinntekter		13	32
Annen rentekostnad		13 697	15 682
Sum finanskostnader		13 697	15 682
Netto finans		-13 684	-15 650
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 431	15 636
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 431	15 636
Årsresultat		-5 431	15 636
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 431	15 636
Sum overføringer og disponeringer		-5 431	15 636



Organisasjonsnr: 942 723 458
BORETTSLAGET KIRKEGT 48 A AL

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	354 978	354 978
Sum varige driftsmidler		354 978	354 978

Sum anleggsmidler		354 978	354 978
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	11	51 640
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11	51 640

Sum omløpsmidler		11	51 640
-------------------------	--	-----------	---------------

SUM EIENDELER		354 989	406 618
----------------------	--	----------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		126 236	131 667
Sum innskutt egenkapital		126 236	131 667

Sum egenkapital		126 236	131 667
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	6	228 753	257 764
Sum annen langsiktig gjeld		228 753	257 764

Sum langsiktig gjeld		228 753	257 764
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld

Sum kortsiktig gjeld	6		17 188
----------------------	---	--	--------

Sum gjeld		228 753	274 952
------------------	--	----------------	----------------



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

354 989

406 619



Organisasjonsnr: 942 723 458
BORETTLAGET KIRKEGT 48 A AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



ELU Consult AS (814 377 482)
Dronningens gate 45
8514 Narvik
el@eluconsult.no
www.eluconsult.no



Til generalforsamlingen i
Borettslaget Kirkegata 48A AL

REVISORS BERETNING 2020

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kirkegata 48A AL som viser et underskudd på kr. 5.431,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettvise bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.



ELU Consult AS (814 377 482)
Dronningens gate 45
8514 Narvik
el@eluconsult.no
www.eluconsult.no



Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Borettslaget Kirkegata 48A AL pr. 31. desember 2018 og av resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret som ble avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Narvik, den 10. juni 2021
ELU Consult AS

Espen Lund
Statsautorisert revisor



ÅRSBERETNING FOR BORETTSLAGET KIRKEGATA 48A AL

Kirkegata 48 A Borettslag ligger i Kirkegata 48 A i Narvik kommune og består av 4 leiligheter og 1 hybel. Leilighetene ble oppført i 1956/57.

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne brukrett til egen bolig i laget eiendom (boret) og å rive virksomheten som står i sammenheng med denne.

2 av leilighetene og 1 hybel er solgt/tvangssolgt i løpet av 2020/21.

Arbeidsmiljø

Borettslaget er i henhold til forskriften fra 1997 (internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS). Borettslaget har ikke HMS system for ansatte i og med at det ikke er noen ansatte.

Økonomi

I henhold til regnskapet er borettslaget disponible midler per 31.12.2020 kr 11.

I 2019 og 2020 har borettslaget hatt utfordringer med en av andelsaverne med tanke på oppgjør av fellesutgifter med mere. Denne andel er nå tvangssolgt årsskiftet 2020/2021 hvor av borettslaget mottok beløpet på kr 109 152 for sine utgifter ved tvangssalg og utbetalte fellesutgifter.

Styremøte

Det er ikke avholdt noen formelle styremøte i borettslaget for 2020, men styre har fortløpende vært orientert og snakket sammen om økonomien i borettslaget og at fellesutgiftene måtte økes i forbindelse med driften av borettslaget og øvrige saker som har vært oppe til vurdering mv (utbygging av blokk i Kirkegata 50).

Resultatdisponering

Styre foreslår at årets underskudd på kr 5 431 dekkes av annen egenkapital. Disponible midler per 31.12.2020 kr 11 forslås overført til neste års drift.

Narvik; 08.07.2021

Styret i Borettslaget kirkegata 48A AL

Stein-Kyrrre Reinholdtsen
Styreleder

Britt Lundahl
Styremedlem

Bengt Are Jensen
Styremedlem



SIDE 1

BORETTSLAGET KIRKEGATA 48A AL

RESULTATREGNSKAP		BORETTSLAGET KIRKEGATA 48A AL	
	2020	Note	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt	173 221		159 165
Sum driftsinntekter	173 221		159 165
Annen driftskostnad	164 968	3, 4	127 879
Sum driftskostnader	164 968		127 879
Driftsresultat	8 253		31 286
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	13		32
Annen rentekostnad	13 697		15 682
Resultat av finansposter	-13 684		-15 650
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 431		15 636
Ordinært resultat	-5 431		15 636
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	-5 431		15 636
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	0		15 636
Overført fra annen egenkapital	5 431		0
Sum overføringer	-5 431		15 636



SIDE 2

BORETTSLAGET KIRKEGATA 48A AL

BORETTSLAGET KIRKEGATA 48A AL		BALANSE	
EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	354 978	354 978
Sum varige driftsmidler		354 978	354 978
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		354 978	354 978
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11	51 640
Sum omløpsmidler	6	11	51 640
Sum eiendeler		354 989	406 618



1

Sum	164 968	127 880
Andre driftskostnader	38 832	1 222
Vedlikehold	3 103	14 287
Strøm, varme mv.	22 928	22 450
Kommunale avgifter	62 247	56 154
Forsikringspremie	17 608	16 579
Revisjonshonorar	20 250	17 188
2020		2019

Posten andre driftskostnader består av:

Note 4: Vedlikehold, andre driftskostnader

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 20.250,-. Av dette gjelder kr 15.187,50 lovpålagt revisjon og kr 5.062,50 gjelder bistand ved utarbeidelse av årsregnskapet for 2019. Beløpene er inkl merverdiavgift.

Note 3: Revisjonshonorar

Borettslaget har ingen ansatte. Honorar til kasserer beløper seg til kr. 3.800,-, tilsvarende en måneds husleie. Det er ikke betalt honorar til resten av styret.

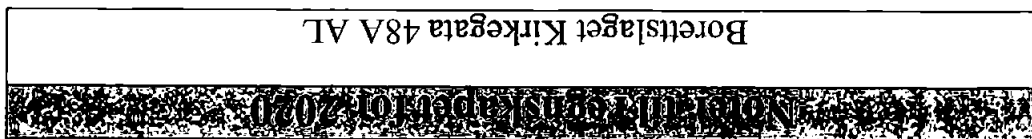
Note 2: Styrehonorar, andre honorarer

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. Borettslagets regnskapsoversikter består av resultatregnskap og balanse med noter. I tillegg utarbeider borettslaget en egen oversikt over disponible midler. 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. Borettslaget er ikke et eget skatteobjekt, men beskattes på den enkelte andelseier.

Note 1: Regnskapsprinsipper

Borettslaget Kirkegata 48A AL

Noter til regnskapet for 2020



Note 5: Bygningen

Borettslaget inneholder 5 boenheter, hvorav 3 av leilighetene er like store. Leilighetene er på ca 56 kvadratmeter. Den største leiligheten er på 78 kvadratmeter. Hybelleiligheten på førsteetasjen er ca 30 kvadratmeter.

Borettslaget har pr. 31.12.2020 en lånegjeld til Sparebanken Narvik på kr. 228.753,-. Borettslaget lånte våren 2014 ca kr. 500.000,- i Sparebanken Narvik for å bytte samtlige vinduer i blokken. Lånet gjelder vedlikeholdsarbeid.

Bygningen med tomte er oppført i balansen med en bokført verdi på kr. 354.978,-.

Bygningen er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert løpende utført vedlikehold som tilstrekkelig for å opprettholde verdien av eiendommen. Jfr note 4 - vedlikehold.

I 2019 og 2020 har borettslaget hatt utfordringer med en av andelshaverne med tanke på oppgjør av leie med mere. Dette er ikke hensyntatt i regnskapet for 2019 eller 2020, men har påvirket leteinntektene negativt. Forholdet er kommet i orden i 2021 og eventuelle regnskapsmessige konsekvenser vil bli hensyntatt i 2021.

Note 6: Pantegjeld

Gjeld til Sparebanken Narvik er pr 31.12.2020 er kr. 228.753,-. Lånet er et annuitetslån med resterende nedbetalingsstid 5 år. Nominell rentesats pr 31.12.2020 er 5,6 %.

Bokført verdi på bygningen med tomt som er stillet som sikkerhet er kr 354.978,-.

Lånet er et annuitetslån. Den del av terminbeløpet som gjelder avdrag øker gjennom nedbetalingsstiden. For 2020 er det i fem måneder kun betalt renter (grunnet utfordringene med en seksjon, ref note 5). I 2020 utgjør avdrag ca kr 29.011,-.

Det er foreløpig ikke planlagt økning i felleskostnader (husleie) for andelstjerne på grunn av lånekostnadene.



Disponible midler 31.12.2017	11	34 453
Omløpsmidler: Bankinnskudd	11	51 640
Kortsiktig gjeld	0	-17 187
	2020	2019

Oversikt over disponible midler:

Endring i disponible midler i 2020

A: Disponible midler fra foregående årsregnskap 34 453

B. Endring i disponible midler

Årets resultat

-5 431

Fradrag for avdrag på langsiktige lån

-29 011

Andre poster som påvirker disponible midler

-

Årets endring i disponible midler

-34 442

C: Disponible midler pr 31.12. 11

Borettslaget Kirkegata 48A AL
 Noter til regnskapet for 2020