



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |  |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 955 808 673  |
| Organisasjonsform:   | Borettslag   |
| Foretaksnavn:        | KIRKENG BORETTSLAG                                     |
| Forretningsadresse:  | c/o Unni Johansen<br>Kirkengsletta 7B<br>1892 DEGERNES |

### 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: | Unni Synnøve Johansen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet:  | 28.05.2024            |

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 01.05.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023            | 2022           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                |
| Felleskostnader                               | 1    | 369 870         | 343 242        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>369 870</b>  | <b>343 242</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 24 919          | 18 405         |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 206 458         | 199 270        |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>231 378</b>  | <b>217 675</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>138 492</b>  | <b>125 567</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 180             |                |
| Utbytte Gjensidige                            |      | 3 372           | 3 330          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>3 552</b>    | <b>3 330</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 110 192         | 81 260         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>110 192</b>  | <b>81 260</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-106 640</b> | <b>-77 930</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                |
| Avsatt til annen egenkapital                  |      | 31 853          | 47 637         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</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 o.a. fast eiendom            | 4    | 1 303 581        | 1 303 581        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>1 303 581</b> | <b>1 303 581</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>1 303 581</b> | <b>1 303 581</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Kundefordringer                                |      | 571              | 4 846            |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5    | 12 889           | 14 755           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>13 460</b>    | <b>19 601</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 6 668            | 23 517           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>6 668</b>     | <b>23 517</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>20 127</b>    | <b>43 118</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>1 323 708</b> | <b>1 346 699</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Beholdning av egne aksjer                      |      | 600              | 600              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>600</b>       | <b>600</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                              | 6, 7 | -603 759         | -635 612         |



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023             | 2022             |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-603 759</b>  | <b>-635 612</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>-603 159</b>  | <b>-635 012</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4    | 1 689 961        | 1 748 725        |
| Innskuddskapital                  |      | 222 000          | 222 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>1 911 961</b> | <b>1 970 725</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 911 961</b> | <b>1 970 725</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |      |                  | 4 220            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8    | 14 907           | 6 767            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>14 907</b>    | <b>10 987</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>1 926 868</b> | <b>1 981 711</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>1 323 708</b> | <b>1 346 699</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 469229

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 808 673  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKENG BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Unni Johansen  
Kirkengsletta 7B  
1892 DEGERNES

**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: Unni Synnøve Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2024



Organisasjonsnr: 955 808 673  
KIRKENG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                      | Note | 2023            | 2022           |
|---|------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                           |      |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                                  |      |                 |                |
| Felleskostnader                                   | 1    | 369 870         | 343 242        |
| <b>Sum inntekter</b>                              |      | <b>369 870</b>  | <b>343 242</b> |
| <b>Kostnader</b>                                  |      |                 |                |
| Lønnskostnad                                      | 2    | 24 919          | 18 405         |
| Annen driftskostnad                               | 3    | 206 458         | 199 270        |
| <b>Sum kostnader</b>                              |      | <b>231 378</b>  | <b>217 675</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                             |      | <b>138 492</b>  | <b>125 567</b> |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>     |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                                |      | 180             |                |
| Utbytte Gjensidige                                |      | 3 372           | 3 330          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                        |      | <b>3 552</b>    | <b>3 330</b>   |
| Annen rentekostnad                                |      | 110 192         | 81 260         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                        |      | <b>110 192</b>  | <b>81 260</b>  |
| <b>Netto finans</b>                               |      | <b>-106 640</b> | <b>-77 930</b> |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>    |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b>  |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                                |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Årsresultat etter<br/>minoritetsinteresser</b> |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                              |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>          |      |                 |                |
| Avsatt til annen<br>egenkapital                   |      | 31 853          | 47 637         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>      |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |



Organisasjonsnr: 955 808 673  
KIRKENG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom

4

1 303 581

1 303 581

Sum varige driftsmidler

1 303 581

1 303 581

Sum anleggsmidler

1 303 581

1 303 581

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre kortsiktige  
fordringer

5

571

4 846

12 889

14 755

Sum fordringer

13 460

19 601

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l.

6 668

23 517

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

6 668

23 517

Sum omløpsmidler

20 127

43 118

SUM EIENDELER

1 323 708

1 346 699

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer  
Sum innskutt egenkapital

600

600

600

600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

6, 7

-603 759

-635 612

Sum opptjent egenkapital

-603 759

-635 612

Sum egenkapital

-603 159

-635 012

#### Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til                         |   |                  |                  |
| kredittinstitusjoner              | 4 | 1 689 961        | 1 748 725        |
| Innskuddskapital                  |   | 222 000          | 222 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>1 911 961</b> | <b>1 970 725</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 911 961</b> | <b>1 970 725</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |   |                  | 4 220            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 8 | 14 907           | 6 767            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>14 907</b>    | <b>10 987</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>1 926 868</b> | <b>1 981 711</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>1 323 708</b> | <b>1 346 699</b> |



Organisasjonsnr: 955 808 673  
KIRKENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

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.



## KIRKENG BORETTSLAG

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2023            | 2022           |
|--|------|-----------------|----------------|
| Felleskostnader                          | 1    | 369 870         | 343 242        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>369 870</b>  | <b>343 242</b> |
| Lønnskostnad                             | 2    | 24 919          | 18 405         |
| Annen driftskostnad                      | 3    | 206 458         | 199 270        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>231 378</b>  | <b>217 675</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>138 492</b>  | <b>125 567</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                |
| Annen renteinntekt                       |      | 180             | 0              |
| Utbytte Gjensidige                       |      | 3 372           | 3 330          |
| Annen rentekostnad                       |      | 110 192         | 81 260         |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-106 640</b> | <b>-77 930</b> |
| Resultat                                 |      | 31 853          | 47 637         |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                |
| Avsatt til annen egenkapital             |      | 31 853          | 47 637         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>31 853</b>   | <b>47 637</b>  |



### KIRKENG BORETTSLAG

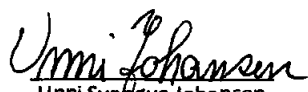
| EIENDELER                           | Note | 2023             | 2022             |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |      |                  |                  |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |      |                  |                  |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |      |                  |                  |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4    | 1 303 581        | 1 303 581        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>1 303 581</b> | <b>1 303 581</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |      |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>1 303 581</b> | <b>1 303 581</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>FORDRINGER</b>                   |      |                  |                  |
| Kundefordringer                     |      | 571              | 4 846            |
| Andre kortsiktige fordringer        | 5    | 12 889           | 14 755           |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>13 460</b>    | <b>19 601</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 6 668            | 23 517           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>20 127</b>    | <b>43 118</b>    |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>1 323 708</b> | <b>1 346 699</b> |



KIRKENG BORETTSLAG

| EGENKAPITAL OG GJELD               | Note | 2023             | 2022             |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                 |      |                  |                  |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>        |      |                  |                  |
| Andelskapital 6 stk a kr. 100      |      | 600              | 600              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>    |      | <b>600</b>       | <b>600</b>       |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>        |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                  | 6, 7 | -603 759         | -635 612         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>    |      | <b>-603 759</b>  | <b>-635 612</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>             |      | <b>-603 159</b>  | <b>-635 012</b>  |
| <b>GJELD</b>                       |      |                  |                  |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b> |      |                  |                  |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>      |      |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner     | 4    | 1 689 961        | 1 748 725        |
| Innskuddskapital                   |      | 222 000          | 222 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>  |      | <b>1 911 961</b> | <b>1 970 725</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>            |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                    |      | 0                | 4 220            |
| Annen kortsiktig gjeld             | 8    | 14 907           | 6 767            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 907</b>    | <b>10 987</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                   |      | <b>1 926 868</b> | <b>1 981 711</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>    |      | <b>1 323 708</b> | <b>1 346 699</b> |

Degernes, 22.05.2024  
Styret i Kirkeng Borettslag

  
Unni Synnøve Johansen  
styreleder

  
Anne-Karin Haakenby  
styremedlem

Ellen Margrethe Lodde  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Forskriften tillater at budsjettall gis som sammenligningstall i resultatregnskapet. Budsjettallene er ikke revidert.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslaget at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler: I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Eksempler på dette er, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

## DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter består av innkreving for dekning av felleskostnader. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 1 Felleskostnader

|                                 | 2023           | 2022           |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Kr. 5.000 x 3 boliger x 6 mnd = | 90 000         |                |
| Kr. 4.631 x 3 boliger x 6 mnd = | 83 358         |                |
| Kr. 5.500 x 3 boliger x 4 mnd = | 66 000         |                |
| Kr. 5.096 x 3 boliger x 4 mnd = | 61 152         |                |
| Kr. 6.000 x 3 boliger x 2 mnd = | 36 000         |                |
| Kr. 5.560 x 3 boliger x 2 mnd = | 33 360         |                |
|                                 | <b>369 870</b> | <b>343 242</b> |



## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

|                    | 2023          | 2022          |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger          | 21 840        | 16 131        |
| Arbeidsgiveravgift | 3 079         | 2 274         |
| <b>Sum</b>         | <b>24 919</b> | <b>18 405</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 3 Andre driftskostnader

|                            | 2023           | 2022           |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Revisjon                   | 16 625         | 16 000         |
| Forretningsførsel          | 36 199         | 41 129         |
| Vedlikehold                | 38 617         | 23 120         |
| Vaktmestertjeneste         | 0              | 5 241          |
| Vedlikehold gressklipper   | 0              | 2 512          |
| Eiendomsskatt              | 23 553         | 21 643         |
| Kommunale avgifter         | 53 994         | 57 236         |
| Forsikringer               | 34 889         | 29 854         |
| Diverse kostnader          | 2 580          | 2 536          |
| <b>Sum driftskostnader</b> | <b>206 458</b> | <b>199 270</b> |

## Note 4 Pantegjeld og bygninger.

Alle tre bygningene som tilhører borettslaget ble oppført i 1977 til kr. 1 303 581..

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskudd og Gjeldsbrevlån.

Borettslaget tok opp lån i DNB i mars 2017 på kr. 850.000 i forbindelse med totalrenovering av Kirkengsletta 5 A og 5 B.

Lånet ble også benyttet til å innfri eksisterende lån i DNB.

Borettslaget tok opp et nytt lån i DNB i 2020 på kr. 1.200.000 i forbindelse med totalrenovering av Kirkengsletta 7 A/B og 9 A/B.

|                             |           |
|-----------------------------|-----------|
| Låneopptak 2017             | 850 000   |
| Avdrag 2017                 | 30 442    |
| Avdrag 2018                 | 42 258    |
| Avdrag 2019                 | 42 806    |
| Langsiktig gjeld 31.12.2019 | 734 493   |
| Låneopptak i 2020           | 1 200 000 |
| Avdrag 2020                 | 53 437    |
| Avdrag 2021                 | 65 442    |



|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| Avdrag 2022                        | 66 890           |
| Avdrag 2023                        | 58 764           |
| <b>Langsiktig gjeld 31.12.2023</b> | <b>1 689 961</b> |

Lånet innfris i januar 2040. Det er 12. terminer i året, med forfall den 15. hver måned. Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.2023 er 7,2 %.

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| DNB                             | <u>1 900 000</u> |
| Sum langsiktig gjeld 31.12.2023 | 1 689 961        |
| Innskuddskapital                | <u>222 000</u>   |
| Pantesikret gjeld               | 1 911 961        |

Bokført verdi 3 rekkehus g. nr. 193, b. nr 0003 og 0068 i Rakkestad kommune.  
Fast eiendom stilt som sikkerhet for lån 1 303 581

Bygningene er ikke avskrevet.

Virkelig verdi av varige driftsmidler ( bygninger ) pr. 31.12.2023 antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden.

#### Note 5 Andre kortsiktige fordringer

|                                  | 2023          | 2022          |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Forskuddsbetalt forsikring       | 5 461         | 7 585         |
| Forskuddsbetalt skadedyrkontroll | 7 428         | 7 170         |
|                                  | <b>12 889</b> | <b>14 755</b> |

#### Note 6 Egenkapital og Fortsatt drift

|                        | 2023      |
|------------------------|-----------|
| Egenkapital pr. 01.01. | - 635 014 |
| Årets overskudd        | 31 853    |
| Egenkapital pr 31.12.  | - 603 159 |

Alt vedlikehold av bygningsmassen i borettslaget aktiveres ikke, men kostnadsføres direkte noe som gir større underskudd i regnskapet og påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen blir da at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien pr. i dag. Dagens boligmarked viser at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn bokført verdi, noe som gir styret grunn til å betrakte den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 31 853, mot kr. 47 637 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2023 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Forventet omsetning for 2024 er NOK 46 000 høyere enn for 2023. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. All vedlikehold av bygningsmassen i borettslaget aktiveres ikke, men kostnadsføres direkte noe som gir større overskudd i regnskapet og påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen blir at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdien pr. i dag. Dagens boligmarked viser at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn bokført verdi, noe som gir styret grunn til å betrakte den faktiske egenkapitalen til å være positiv. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

|                                   | 2023          | 2022          |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| Leverandørgjeld                   | 0             | 4 220         |
| Påløpt arbeidsgiveravgift         | 330           | 288           |
| Skyldig lønn                      | 6 570         | 0             |
| Skyldig feriepenger               | 2 340         | 2 040         |
| Påløpte renter                    | 5 667         | 4 439         |
| <b>Sum annen kortsiktig gjeld</b> | <b>14 907</b> | <b>10 987</b> |

## Note 9 Vedlikehold

|  | 2023          | 2022          |
|--|---------------|---------------|
| Pelias, serviceavtale skadedyrkontroll     | 9 646         | 8560          |
| Norsk Brannvern, serviceavtale             | 11 034        | 10 354        |
| Degernes Landbrukslag, maling/beis         | 1 238         | 4 206         |
| Bravida, rørleggerarbeid Kirkengsletta 9 B | 16 699        |               |
| <b>Sum</b>                                 | <b>38 617</b> | <b>23 210</b> |



## Note 10 Disponible midler

|                                       |                 |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                       | <b>2023</b>     |                 |
| Årsoverskudd iflg. Resultatregnskapet | 31 853          |                 |
| Avdrag                                | <u>- 58 764</u> |                 |
| Årets endring i disponible midler     | - 26 911        |                 |
|                                       | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
| Omløpsmidler                          | 20 127          | 43 117          |
| Kortsiktig gjeld                      | <u>- 14 907</u> | <u>- 10 986</u> |
| Disponible midler pr. 31.12.          | 5 220           | 32 131          |
| Disponible midler 01.01.              | 32 129          |                 |
| Årets endring i disponible midler     | <u>- 26 911</u> |                 |
| Disponible midler 31.12.              | 5 218           |                 |

I h.h.t regnskapslovens bestemmelser skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler. Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.



Til generalforsamlingen i  
Kirkeng Borettslag

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsveien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeng Borettslag som viser et overskudd på kr 31 853. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig



feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### *Ledelsens 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 avviklet.

#### *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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2024  
AS Revision

Jon Inge Solberg  
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."

## Solberg, Jon Inge

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-23 09:03:26 UTC



## Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-05-23 09:03:26 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: HWKNT-56ZL-0BQCD-CZU5I-MEDKN-Y78ID