



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Jonny Einar Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 490 270	2 509 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 490 270</b>	<b>2 509 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	49 626
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 183 992	1 196 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 349</b>	<b>1 245 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 921</b>	<b>1 263 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 833	4 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 833</b>	<b>4 425</b>
Annen rentekostnad		181 577	210 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 577</b>	<b>210 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>179 744</b>	<b>206 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 176	1 057 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 371</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 444 540	16 444 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 444 540</b>	<b>16 444 540</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	209 814	438 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 814</b>	<b>438 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 654 354</b>	<b>16 882 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 687	11 287
Andre fordringer		117 599	141 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 286</b>	<b>152 862</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 519	1 022 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 519</b>	<b>1 022 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>816 805</b>	<b>1 175 088</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 471 159</b>	<b>18 057 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 009 149	6 925 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 149</b>	<b>6 922 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>7 009 149</b>	<b>6 925 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 985 175	7 767 364
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 000	3 069 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 054 175</b>	<b>10 836 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 054 175</b>	<b>10 836 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 663	271 165
Skyldige offentlige avgifter		0	45
Annen kortsiktig gjeld	15	31 173	24 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 836</b>	<b>295 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 462 011</b>	<b>11 131 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 471 159</b>	<b>18 057 656</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 054 175	10 836 364



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527692

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 367  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KIRKEGATEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Jonny Einar Lauritzen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 977 050 367  
KIRKEGATEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 490 270	2 509 432
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 490 270</b>	<b>2 509 432</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	43 358	49 626
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 183 992	1 196 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 227 349</b>	<b>1 245 938</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 921</b>	<b>1 263 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 833	4 425
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 833</b>	<b>4 425</b>
Annen rentekostnad		181 577	210 549
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>181 577</b>	<b>210 549</b>
<b>Netto finans</b>		<b>179 744</b>	<b>206 123</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 370</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 370</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 176	1 057 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 371</b>



Organisasjonsnr: 977 050 367  
KIRKEGATEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 444 540	16 444 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>16 444 540</b>	<b>16 444 540</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	209 814	438 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>209 814</b>	<b>438 027</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 654 354</b>	<b>16 882 568</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 687	11 287
Andre fordringer		117 599	141 575
<b>Sum fordringer</b>		<b>123 286</b>	<b>152 862</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		693 519	1 022 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>693 519</b>	<b>1 022 226</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>816 805</b>	<b>1 175 088</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 471 159</b>	<b>18 057 656</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 009 149	6 925 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 149</b>	<b>6 922 973</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>7 009 149</b>	<b>6 925 973</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 985 175	7 767 364
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 000	3 069 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 054 175</b>	<b>10 836 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 054 175</b>	<b>10 836 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			
		376 663	271 165
Skyldige offentlige avgifter			
		0	45
Annen kortsiktig gjeld	15	31 173	24 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 836</b>	<b>295 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 462 011</b>	<b>11 131 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 471 159</b>	<b>18 057 656</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	10 054 175	10 836 364



Organisasjonsnr: 977 050 367  
KIRKEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 Kirkegaten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>879 769</b>	<b>630 128</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	83 176	1 057 371
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-782 189	-764 680
Endringer i andre langsiktige poster	228 213	-43 050
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-470 799</b>	<b>249 641</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>408 970</b>	<b>879 769</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	816 805	1 175 088
Kortsiktig gjeld	-407 836	-295 319
<b>C. Disponible midler</b>	<b>408 970</b>	<b>879 769</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 490 270	2 509 432	2 523 439	2 566 992
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 490 270</b>	<b>2 509 432</b>	<b>2 523 439</b>	<b>2 566 992</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 490 270</b>	<b>2 509 432</b>	<b>2 523 439</b>	<b>2 566 992</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 358	11 626	18 137	5 434
Styrehonorar	2	38 000	38 000	38 000	38 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	730 918	323 987	417 000	570 000
Kostnad eiendom/lokale	5	286 436	111 319	144 050	261 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	210 516	205 207	209 500	218 950
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	7 090	1 420	2 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	522 160	171 748	155 000	345 300
Revisjonshonorar		4 959	4 845	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		64 881	63 360	64 700	67 282
Andre honorar	10	32 784	16 175	29 500	20 900
Kontorkostnad		1 733	1 604	2 300	2 300
TV/bredbånd		181 165	170 562	169 700	179 500
Kontingent og gaver		9 960	10 000	9 000	10 000
Forsikring		114 514	109 173	114 700	120 252
Andre kostnader	11	11 251	1 287	11 000	6 600
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 227 349</b>	<b>1 245 938</b>	<b>1 395 212</b>	<b>1 859 143</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>262 921</b>	<b>1 263 494</b>	<b>1 128 227</b>	<b>707 849</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 833	4 425	0	0
Rentekostnad		181 577	210 549	180 074	167 063
<b>Netto finansposter</b>		<b>179 744</b>	<b>206 123</b>	<b>180 074</b>	<b>167 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 371</b>	<b>948 153</b>	<b>540 786</b>
Overført til/fra annen egenkapital		83 176	1 057 371	164 612	-260 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>83 176</b>	<b>1 057 371</b>	<b>164 612</b>	<b>-260 000</b>



## Balanse 2021 Kirkegaten Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	4 969 344	4 969 344
Bygninger	3	11 475 196	11 475 196
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	12	209 814	438 027
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 654 354</b>	<b>16 882 568</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		1 287	11 287
Kundefordringer		4 400	0
Forskuddsbetalte kostnader		117 599	141 575
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		8 626	9 322
Innestående bank		684 893	1 012 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>816 805</b>	<b>1 175 088</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 471 159</b>	<b>18 057 656</b>

1130 Kirkegaten Borettslag Org. nr 977050367

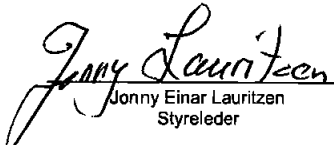



**Balanse 2021 Kirkegaten Borettslag**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 006 149	6 922 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 006 149</b>	<b>6 922 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>7 009 149</b>	<b>6 925 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 985 175	7 767 364
Borettsinnskudd		3 069 000	3 069 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 054 175</b>	<b>10 836 364</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		376 663	271 165
Skyldig off. myndigheter		0	45
Annen kortsiktig gjeld	15	31 173	24 109
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>407 836</b>	<b>295 319</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 462 011</b>	<b>11 131 683</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 471 159</b>	<b>18 057 656</b>

Pantstillelser 16 10 054 175 10 836 364

Sted: Sandefjord Dato: 23/2-22

  
Jonny Einar Lauritzen  
Styreleder

  
Wenche Jacobsen  
Styremedlem

  
Inger-Johanne Kopstad  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten 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,-. Avskrivningsrate 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.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 017 648	1 018 008
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	974 088
3609 Leie parkering	15 200	15 400
3617 Utleie av felleslokaler	41 800	50 500
3618 Leietillegg strøm	338 076	338 076
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 760	113 760
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	-400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	175 644	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	788 142	0
<b>Sum</b>	<b>2 490 270</b>	<b>2 509 432</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	0	3 833
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	2 250
5150 Påløpne feriepenger	0	782
5400 Arbeidsgiveravgift	5 358	4 650
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	110
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
<b>Sum</b>	<b>43 358</b>	<b>49 626</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 969 344	11 475 196
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 969 344	11 475 196
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 969 344	11 475 196
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 30 andeler.  
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 443 kvm. G.nr 172, b.nr 202.  
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561529.



## Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	730 918	323 987
<b>Sum</b>	<b>730 918</b>	<b>323 987</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnaden økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	137 300	9 819
6360 Annet renhold	4 468	4 602
6361 Fast renhold	110 445	90 738
6364 Matteleie	3 575	0
6391 Snømåking/strøing/feing	30 648	6 160
<b>Sum</b>	<b>286 436</b>	<b>111 319</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	210 516	205 207
<b>Sum</b>	<b>210 516</b>	<b>205 207</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420; gjelder Bevar HMS, Web basert

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	249	768
6540 Inventar	6 841	552
6552 Driftsmateriell	0	100
<b>Sum</b>	<b>7 090</b>	<b>1 420</b>

Konto 6540: kr. 6 000,- nytt/byttet ut kjøleskap i restaurant.



## Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	5 274	62 070
6602 Vedlikehold VVS	189 271	2 571
6603 Vedlikehold elektro	83 982	8 133
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 611
6611 Vedlikehold heiser	67 605	74 426
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	907	3 252
6617 Vedlikehold brannvernustyr	152 965	9 378
6663 Vedlikehold ventilasjon	22 155	9 308
<b>Sum</b>	<b>522 160</b>	<b>171 748</b>

Konto 6602; , bl.a kr. 144 000,- byttet ut 3 stk. varmtvannsbereider (400 liters) som står plassert i kjelleren.  
Konto 6603: diverse reparasjoner av elektro koblinger og nødløslanlegg.  
Konto 6617; utskifting av brannalarmanlegg.  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 784	16 175
<b>Sum</b>	<b>32 784</b>	<b>16 175</b>

Konto 6714: gjelder tilleggstjenestene; ikke på portalen, årsavgift for brannalarm og nøkkelsafe og lønn & godtgjørelse.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	6 064	0
7770 Betalingskostnader	964	971
7773 Omkostninger innkreving	334	317
7790 Andre kostnader	3 891	0
7795 Husleietap	-2	0
<b>Sum</b>	<b>11 251</b>	<b>1 287</b>

Konto 7790: gebyr ved brann utrykking.

### Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer bank renteinntekter.



Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	6 922 973	83 176	7 006 149
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6 922 973</b>	<b>83 176</b>	<b>7 006 149</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6 925 973</b>	<b>83 176</b>	<b>7 009 149</b>



## Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728200435	Den Norske Stats Husbank 11426504
Lånenummer:	Annuitet	Annuitet
Lånetype:	2010	1994
Opptaksår:	2.25 %	2.583 %
Rentesats:		Fastrete til 1.7.2022
Betingelser:	30.06.2040	30.12.2027
Beregnet innfridd:		
Opprinnelig lånebeløp:	3 650 000	14 070 000
Lånesaldo 01.01:	2 700 889	5 066 475
Avdrag i perioden:	112 922	669 267
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 587 967</b>	<b>4 397 208</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 001 306	780 681

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11426504	6	169 847	1 019 082
	4	156 042	624 168
	9	146 882	1 321 938
	10	132 649	1 326 490
	1	105 532	105 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728200435	6	99 963	599 778
	4	91 838	367 352
	9	86 447	778 023
	10	78 070	780 700
	1	62 111	62 111

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2941 Skyldige feriepenge fra lønssystemet	0	322
2980 Andre påløpte kostnader	29 885	12 500
2985 Mellomregning finansieringsforetak	1 287	11 287
<b>Sum</b>	<b>31 173</b>	<b>24 109</b>

Konto 2980 dette gjelder blant annet leverandør faktura for år 2021 men datert i januar 2022  
Konto 2985 gjelder avsetning for skyldig gjeld til Klare Finans AS.



Noter årsregnskap 2021 Kirkegaten Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	6 985 175
Innskuddskapital	3 069 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>10 054 175</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>16 444 540</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkegaten Borrettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kirkegaten Borrettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

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.

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

Offices in:

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



## 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 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, 9. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor