



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 165
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Rolf Talleivsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 06.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 955 268	1 739 640
Sum inntekter		1 955 268	1 739 640
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	132 120
Annen driftskostnad	1,3,4	1 364 932	1 040 736
Sum kostnader		1 501 853	1 172 856
Driftsresultat		453 415	566 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 021	37 206
Sum finansinntekter		14 021	37 206
Annen finanskostnad		117 882	158 720
Sum finanskostnader		117 882	158 720
Netto finans		-103 862	-121 514
Ordinært resultat før skattekostnad		349 555	445 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 555	445 270
Årsresultat		349 554	445 270
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		349 554	445 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	18 071 097	18 071 097
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	2 080 142	2 066 955
Sum finansielle anleggsmidler		2 080 142	2 066 955
Sum anleggsmidler		20 151 240	20 138 052
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		93 511	67 852
Sum fordringer		93 511	67 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 252	247 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 252	247 574
Sum omløpsmidler		301 763	315 425
SUM EIENDELER		20 453 003	20 453 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 018 057	5 668 503
Sum opptjent egenkapital		6 018 057	5 668 503
Sum egenkapital	8	6 022 057	5 672 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	6 888 454	7 339 988
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 346 000	7 346 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 234 454	14 685 988
Sum langsiktig gjeld		14 234 454	14 685 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		165 902	87 751
Annen kortsiktig gjeld	13	30 590	7 236
Sum kortsiktig gjeld		196 492	94 987
Sum gjeld		14 430 946	14 780 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 003	20 453 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 413120

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 165
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Rolf Talleivsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 955 268	1 739 640
Sum inntekter		1 955 268	1 739 640
Kostnader			
Lønnskostnad	2	136 920	132 120
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 364 932	1 040 736
Sum kostnader		1 501 853	1 172 856
Driftsresultat		453 415	566 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 021	37 206
Sum finansinntekter		14 021	37 206
Annen finanskostnad		117 882	158 720
Sum finanskostnader		117 882	158 720
Netto finans		-103 862	-121 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 555	445 270
Årsresultat		349 554	445 270
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		349 554	445 270



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	18 071 097	18 071 097
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	2 080 142	2 066 955
Sum finansielle anleggsmidler		2 080 142	2 066 955

Sum anleggsmidler		20 151 240	20 138 052
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		93 511	67 852
Sum fordringer		93 511	67 851

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		208 252	247 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		208 252	247 574

Sum omløpsmidler		301 763	315 425
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 453 003	20 453 478
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	6 018 057	5 668 503
Sum opptjent egenkapital		6 018 057	5 668 503

Sum egenkapital	8	6 022 057	5 672 503
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	6 888 454	7 339 988
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 346 000	7 346 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 234 454	14 685 988
Sum langsiktig gjeld		14 234 454	14 685 988
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		165 902	87 751
Annen kortsiktig gjeld	13	30 590	7 236
Sum kortsiktig gjeld		196 492	94 987
Sum gjeld		14 430 946	14 780 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 003	20 453 478



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	220 439	244 730
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	349 554	445 270
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-451 534	-432 931
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 187	-36 630
C: Årets endring disponible midler	-115 167	-24 291
D: Disponible midler 31.12.	105 271	220 439
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	97 128	216 665

Kirkejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 366 512	1 099 044	1 368 000	1 334 500
Innkrevde felleskostnader renter		135 708	232 872	135 800	162 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		453 048	407 724	453 500	460 800
Sum inntekter		1 955 268	1 739 640	1 957 300	1 957 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 419	6 232	6 400	6 600
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 920	12 120	17 000	18 300
Forretningsførerhonorar		84 156	81 702	84 200	86 700
Teknisk forvaltningsavtale		20 112	19 536	20 100	20 700
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 320	4 200	4 200	4 200
Sikringsfond felleskostnader		4 320	4 080	4 100	4 100
Brøyting - strøing		62 501	25 616	60 000	80 000
Plenklipp		53 164	49 238	52 500	40 000
Vedlikehold	3	394 134	122 098	192 000	204 000
Serviceavtaler		31 829	13 046	32 000	40 000
Kabel-tv		143 520	96 424	143 500	150 700
Forsikring		75 847	80 139	86 600	82 000
Kommunale avgifter		421 636	491 900	491 700	443 000
Energi, strøm		16 715	11 830	13 500	18 500
Renhold, fellesareal		0	521	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 053	6 768	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 364	3 496	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	14 493	14 191	18 700	20 700
Bomiljø		350	1 720	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 501 853	1 172 856	1 368 000	1 371 000
Driftsresultat		453 415	566 784	589 300	586 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 021	37 206	14 300	20 000
Rentekostnad		117 882	158 720	135 800	162 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 862	-121 514	-121 500	-142 000
Årsresultat		349 554	445 270	467 800	444 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		349 554	445 270	0	0
Sum overføringer		349 554	445 270	0	0

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	15 929 402	15 929 402
Tomter	6, 12	1 918 902	1 918 902
Garasjer	5, 12	222 793	222 793
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 080 142	2 066 955
Sum finansielle anleggsmidler		2 080 142	2 066 955
Sum anleggsmidler		20 151 240	20 138 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 143	3 774
Andre leierestanser		420	175
Periodisert kostnad		84 948	63 903
Sum fordringer		93 511	67 851
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		208 252	247 574
Sum bankinnskudd og liknende		208 252	247 574
Sum omløpsmidler		301 763	315 425
SUM EIENDELER		20 453 003	20 453 478

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	6 018 057	5 668 503
Sum egenkapital	8	6 022 057	5 672 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	6 888 454	7 339 988
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	185 000	185 000
Sum langsiktig gjeld		14 234 454	14 685 988
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 647	4 647
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		165 902	87 751
Påløpne renter		698	642
Garasje drift 1	13	25 245	1 982
Sum kortsiktig gjeld		196 492	94 987
Sum gjeld		14 430 946	14 780 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 003	20 453 478

Porsgrunn 31.12.21
Kirkejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Talleivsen
Leder

Jorunn Irene Finkenhagen
Styremedlem

Lina Camilla Tellefsen
Styremedlem

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 419	6 232
Sum	6 419	6 232

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	65 796	73 642
6602 Vedlikehold VVS	0	6 212
6603 Vedlikehold av el.anlegg	130 262	12 622
6604 Vedlikehold uteanlegg	185 076	19 622
6630 Egenandel skader	13 000	10 000
Sum	394 134	122 098

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 541	7 874
6609 Andre driftskostnader	0	497
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	2 173
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 294	2 352
7790 Andre kostnader	1 250	0
Sum	14 493	14 191



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	222 793	222 793
Sum	222 793	222 793

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 929 402	1 918 902
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 505	25 492
1396 Øremerkede bankinnskudd	2 054 637	2 041 463
Sum	2 080 142	2 066 955

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 018 057	5 668 503
Sum	6 022 057	5 672 503

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131768298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	7 339 988
Avdrag i perioden:	451 534
Lånesaldo 31.12:	6 888 454
Saldo 5 år frem i tid:	4 555 921

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	196 251	588 753
	21	176 577	3 708 117
	1	170 433	170 433
	12	169 570	2 034 840
	3	128 768	386 304

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	12	7 161 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	185 000	185 000
Sum	185 000	185 000

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 888 454	7 339 988
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	14 049 454	14 500 988
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 918 902	1 918 902
Bygninger, garasjer og boder	16 152 195	16 152 195
Sum	18 071 097	18 071 097

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	25 245	1 982
Sum	25 245	1 982

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Kirkejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkejordet Borettslag

Styreleder	Rolf Talleivsen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Lina Camilla Tellefsen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Jorunn Irene Finkenhagen (sign.)	11.04.2022



Styret i Kirkejordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Mandag 23.05.2022 kl.18:00

Vestsiden Bo og aktivitetssenter

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 24. mai kl. 18.00

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Kirkejordet Borettslag for 2021

Generell informasjon

Kirkejordet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Styreleder: Rolf Talleivsen.

Styremedlem: Jorunn Finkenhagen.

Styremedlem: Lina Camilla Tellefsen.

Varamedlem: Gunnar Nygård.

Varamedlem: Lars Andresen.

Varamedlem: Zubia Farooq.

Valgkomite: Patrik Olsson.

Valgkomite: Liv Skifjeld.

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter, hvor det er blitt behandlet 51 protokollerte saker, 8 saker om godkjenning av andelseiere, 2 vedtak om nye parkeringsplasser og etablering av El. ladestasjon. Det har i tillegg blitt gjennomført 27 befaringer med div entreprenører og Porsgrunn Kommune inkl. påfølgende møter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Budsjett for 2022.

Etablering av nye parkeringsplasser.

Etablering av ladestasjon til El. Biler.

Internkontroll av felles El. Anlegg.



Utbedringer av El. feil etter internkontroll.

Div. Forsikringssaker.

Telefonmøter og søknad Porsgrunn Kommune - betaling av branntilsyn.

Kontroll av røykvarslere og slokkeutstyr.

Blomster til felles oppganger.

Kontroll av takrenner og nedløp.

Kontroll av tråder på tak.

Kontroll av takpapp på hovedbygninger.

Beskjæring av trær og klipping av hekker.

Oppfølging av sommer og vinter vedlikehold.

Service av garasjeporter.

Korttidsutleie av leilighet i borettslaget.

Avtale inngåelse - årlig kontroll/service av felles hovedutgangsdører.

Container til vår og høstrydding.

Kjøp av slangetromler.

Opprydding og etablering av kasser for spesialavfall.

Søknad om dyrehold.

Feilparkeringer av biler som ikke hører til borettslaget.

Div. nye Parkerings skilt.

Skriv vedr parkering på borettslagets parkeringsplasser.

Utskifting av låskasse i utgangsdør.

Inngått ny kontrakt med 4- Årstider AS, sommer/vinter vedlikehold.

Fornyelse av kontrakt med Pelias skadedyr, samt oppfølging.

Henvendelser vedr kondens/fuktighet i leiligheter. Årsak: dårlig lufting.

Utskifting av vifte på tak.

Henvendelser til Porsgrunn Kommune vedr synkehull.

Rehabilitering av pipe til Vestretunet nr: 13-17-21.

Utbedring av feil på vannrør til utekraner.

Behandlet div muntlige og skriftlige henvendelser fra andelseiere.

Godkjenning av nye andelseiere.



Forhandlet pris på forsikringsavtale.

Salg av garasjer.

Arbeid vedr flere P-plasser v/ Hoved parkeringsplassen.

Generelt forebyggende vedlikehold.

Fremtidsplaner

Saker under planlegging/behandling:

Prosjektering vedr utbedring av verandagulv og rekkverk. Innhenting av alternative tiltak og priser er planlagt i 2022. I prosjekteringa blir det vurdert når jobben må gjennomføres. Gjennomføringen blir senest utført innen utgangen av 2024.

Prosjektering av nytt tak på alle hovedbygninger. Dette innebærer blant annet hvilken type tak, priser og hvilket år man må ta sikte på å utføre rehabiliteringen. Gjennomføringen blir senest utført innen utgangen av 2024. Det er planlagt å innhente priser i 2022.

Vedr. arker vil vi innhente pris, for deretter beslutte om man skal utbedre malingsflask på disse. -----Blir prisen for høy vil det bli vurdert å vente til taka skal rehabiliteres.

Utarbeide plan for mulig utvidelse for flere plasser på hovedparkeringsplass.

Innhente pris på utskifting av takpapp på garasjer med tilsluttende boder.

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.04.2022



Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.21

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag 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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	220 439	244 730
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	349 554	445 270
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-451 534	-432 931
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-13 187	-36 630
C: Årets endring disponible midler	-115 167	-24 291
D: Disponible midler 31.12.	105 271	220 439
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	97 128	216 665

Kirkejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.21 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 366 512	1 099 044	1 368 000	1 334 500
Innkrevde felleskostnader renter		135 708	232 872	135 800	162 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		453 048	407 724	453 500	460 800
Sum inntekter		1 955 268	1 739 640	1 957 300	1 957 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 419	6 232	6 400	6 600
Styrehonorar	2	120 000	120 000	120 000	130 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		16 920	12 120	17 000	18 300
Forretningsførerhonorar		84 156	81 702	84 200	86 700
Teknisk forvaltningsavtale		20 112	19 536	20 100	20 700
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 320	4 200	4 200	4 200
Sikringsfond felleskostnader		4 320	4 080	4 100	4 100
Brøyting - strøing		62 501	25 616	60 000	80 000
Plenklipp		53 164	49 238	52 500	40 000
Vedlikehold	3	394 134	122 098	192 000	204 000
Serviceavtaler		31 829	13 046	32 000	40 000
Kabel-tv		143 520	96 424	143 500	150 700
Forsikring		75 847	80 139	86 600	82 000
Kommunale avgifter		421 636	491 900	491 700	443 000
Energi, strøm		16 715	11 830	13 500	18 500
Renhold, fellesareal		0	521	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		19 053	6 768	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		4 364	3 496	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	14 493	14 191	18 700	20 700
Bomiljø		350	1 720	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 501 853	1 172 856	1 368 000	1 371 000
Driftsresultat		453 415	566 784	589 300	586 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		14 021	37 206	14 300	20 000
Rentekostnad		117 882	158 720	135 800	162 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-103 862	-121 514	-121 500	-142 000
Årsresultat		349 554	445 270	467 800	444 300
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		349 554	445 270	0	0
Sum overføringer		349 554	445 270	0	0

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	15 929 402	15 929 402
Tomter	6, 12	1 918 902	1 918 902
Garasjer	5, 12	222 793	222 793
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 080 142	2 066 955
Sum finansielle anleggsmidler		2 080 142	2 066 955
Sum anleggsmidler		20 151 240	20 138 052
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 143	3 774
Andre leierestanser		420	175
Periodisert kostnad		84 948	63 903
Sum fordringer		93 511	67 851
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		208 252	247 574
Sum bankinnskudd og liknende		208 252	247 574
Sum omløpsmidler		301 763	315 425
SUM EIENDELER		20 453 003	20 453 478

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	6 018 057	5 668 503
Sum egenkapital	8	6 022 057	5 672 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	6 888 454	7 339 988
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	185 000	185 000
Sum langsiktig gjeld		14 234 454	14 685 988
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 647	4 647
Gjeld mellomregning		0	-35
Leverandørgjeld		165 902	87 751
Påløpne renter		698	642
Garasje drift 1	13	25 245	1 982
Sum kortsiktig gjeld		196 492	94 987
Sum gjeld		14 430 946	14 780 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 003	20 453 478

Porsgrunn 31.12.21
Kirkejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Talleivsen
Leder

Jorunn Irene Finkenhagen
Styremedlem

Lina Camilla Tellefsen
Styremedlem

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	6 419	6 232
Sum	6 419	6 232

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	65 796	73 642
6602 Vedlikehold VVS	0	6 212
6603 Vedlikehold av el.anlegg	130 262	12 622
6604 Vedlikehold uteanlegg	185 076	19 622
6630 Egenandel skader	13 000	10 000
Sum	394 134	122 098

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6462 Containerleie, søppeltømming	7 541	7 874
6609 Andre driftskostnader	0	497
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	868	648
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 892	2 173
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 294	2 352
7790 Andre kostnader	1 250	0
Sum	14 493	14 191



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1110 Garasjer	222 793	222 793
Sum	222 793	222 793

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 929 402	1 918 902
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 505	25 492
1396 Øremerkede bankinnskudd	2 054 637	2 041 463
Sum	2 080 142	2 066 955

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 018 057	5 668 503
Sum	6 022 057	5 672 503

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131768298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	7 339 988
Avdrag i perioden:	451 534
Lånesaldo 31.12:	6 888 454
Saldo 5 år frem i tid:	4 555 921

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	196 251	588 753
	21	176 577	3 708 117
	1	170 433	170 433
	12	169 570	2 034 840
	3	128 768	386 304

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	12	7 161 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2253 Innskudd garasjer	185 000	185 000
Sum	185 000	185 000

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 888 454	7 339 988
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	14 049 454	14 500 988
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Tomt	1 918 902	1 918 902
Bygninger, garasjer og boder	16 152 195	16 152 195
Sum	18 071 097	18 071 097

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2923 Garasjedrift	25 245	1 982
Sum	25 245	1 982

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.



Resultat og balanse med noter for Kirkejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkejordet Borettslag

Styreleder	Rolf Talleivsen (sign.)	19.04.2022
Styremedlem	Lina Camilla Tellefsen (sign.)	11.04.2022
Styremedlem	Jorunn Irene Finkenhagen (sign.)	11.04.2022



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: JDU6D-5MNVB-JK03T-05K8I-Z5TY5-PJMC6



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDU6D-5MNVB-JK03T-05K8I-Z5TV5-PJMC6

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/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

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

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

Porsgrunn, 21.04.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: JDU6D-5MNVB-JK03T-05K8I-Z5TY5-PJMC6



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-21 14:59:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDU6D-5MNVB-JK03T-05K8I-Z5TV5-PJMC6

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/validate>