



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 716 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KIRKEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Fredrik Barkost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 400	638 400
Sum inntekter		554 400	638 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3,4,5	388 043	363 559
Sum kostnader		402 876	378 391
Driftsresultat		151 524	260 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 560	102
Sum finanskostnader		66 921	45 580
Netto finans		-60 362	-45 479
Ordinært resultat før skattekostnad		151 524	260 008
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 524	260 008
Årsresultat		91 162	214 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 162	214 530
Sum overføringer og disponeringer		91 162	214 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	7 041 200	7 041 200
Sum varige driftsmidler		7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 600
Andre fordringer	7	10 409	9 462
Sum fordringer		10 409	36 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 651	512 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 651	512 321
Sum omløpsmidler		515 059	548 383
SUM EIENDELER		7 556 260	7 589 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 086 297	2 995 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 086 297	2 995 135
Sum egenkapital	8	3 087 697	2 996 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 573 852	2 703 040
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 463 852	4 593 040
Sum langsiktig gjeld		4 463 852	4 593 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9
Annen kortsiktig gjeld		4 710	0
Sum kortsiktig gjeld		4 710	9
Sum gjeld		4 468 562	4 593 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 556 260	7 589 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622949

Enheten

Organisasjonsnummer: 942 716 141
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KIRKEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John-Fredrik Barkost
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 400	638 400
Sum inntekter		554 400	638 400
Kostnader			
Lønnskostnad	1	14 833	14 833
Annen driftskostnad	3, 4, 5	388 043	363 559
Sum kostnader		402 876	378 391
Driftsresultat		151 524	260 009
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		6 560	102
Sum finanskostnader		66 921	45 580
Netto finans		-60 362	-45 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		151 524	260 008
Årsresultat		91 162	214 530
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 162	214 530
Sum overføringer og disponeringer		91 162	214 530



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	7 041 200	7 041 200
Sum varige driftsmidler		7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 600
Andre fordringer	7	10 409	9 462
Sum fordringer		10 409	36 062
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		504 651	512 321
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		504 651	512 321
Sum omløpsmidler		515 059	548 383
SUM EIENDELER		7 556 260	7 589 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 086 297	2 995 135
Sum opptjent egenkapital		3 086 297	2 995 135
Sum egenkapital	8	3 087 697	2 996 535
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 573 852	2 703 040



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 890 000	1 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 463 852	4 593 040
Sum langsiktig gjeld		4 463 852	4 593 040
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9
Annen kortsiktig gjeld		4 710	0
Sum kortsiktig gjeld		4 710	9
Sum gjeld		4 468 562	4 593 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 556 260	7 589 583



Organisasjonsnr: 942 716 141
AL KIRKEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Resultatregnskap for Kirkeby Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		354 816	450 240	354 800	472 040
Innkrevde kostnader finans		199 584	188 160	199 600	229 100
Sum inntekter		554 400	638 400	554 400	701 140
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	13 000	13 000	13 500	13 600
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 833	1 833	1 900	1 900
Revisjonshonorar	3	3 500	3 500	3 500	3 700
Forretningsførerhonorar		50 532	49 542	50 500	51 540
Vedlikehold	4	116 361	86 039	63 000	137 000
Forsikringer		39 456	36 458	40 500	46 000
Kommunale avgifter		124 715	133 293	153 300	157 000
Eiendomsskatt		47 120	48 428	49 900	49 500
Andre driftskostnader	5	6 359	6 299	11 500	11 800
Sum kostnader		402 876	378 391	387 600	472 040
Driftsresultat		151 524	260 009	166 800	229 100
Finansnetto					
Renteinntekter		6 560	102	0	0
Rentekostnader		66 921	45 580	69 000	113 900
Sum finansielle poster		-60 362	-45 479	-69 000	-113 900
Resultat		91 162	214 530	97 800	115 200
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		91 162	214 530	0	0



Balanse for Kirkeby Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	7 041 200	7 041 200
Sum anleggsmidler		7 041 200	7 041 200
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	26 600
Andre fordringer	7	10 409	9 462
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		504 650	512 320
Konto for skattetrekk-bundne midler		1	1
Sum omløpsmidler		515 059	548 383
SUM EIENDELER		7 556 260	7 589 583

Lag nr: 706. Kirkeby Borettslag Org. nr. 942 716 141



Balanse for Kirkeby Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital		3 086 297	2 995 135
Sum egenkapital	8	3 087 697	2 996 535
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 573 852	2 703 040
Borettsinnskudd	10	1 890 000	1 890 000
Sum langsiktig gjeld		4 463 852	4 593 040
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 174	0
Leverandørgjeld		0	9
Påløpte renter		536	0
Sum kortsiktig gjeld		4 710	9
Sum gjeld		4 468 562	4 593 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 556 260	7 589 583

Kirkeby Borettslag

Sted: _____, dato: _____

John-Fredrik Barkost
Styreleder

Ole-Martin Nyland
Styremedlem

Solveig Hjørnerød
Styremedlem

Lag nr: 706. Kirkeby Borettslag Org. nr. 942 716 141



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	548 374	473 007
Endring disponible midler		
Årets resultat	91 162	214 530
Avdrag lån	-129 187	-139 163
Årets endring av disponible midler	-38 025	75 367
Disponible midler	510 349	548 374
Omløpsmidler	515 059	548 383
Kortsiktig gjeld	-4 710	-9
Disponible midler	510 349	548 374



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	39 337	16 761
6603 Vedlikehold uteområde	77 024	69 278
Sum	116 361	86 039

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gressklipping og vintervedlikehold. Det er i tillegg rep. av dører på redskapsbod og kjøpt maling.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6940 Porto	0	78
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 043	935
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 420	1 388
7771 Diverse purregebyr og renter	131	-67
7790 Andre driftskostnader	1 890	2 090
Sum	6 359	6 299

Kto 7790 gjelder: Huseiernes Landsforbund

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1988

7 041 200

Bokført verdi 31.12.

7 041 200

Tomten eies av borettslaget - Gnr. 193, bnr. 86 og 87 i Rakkestad kommune og inngår i kostpris. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	10 409	9 462
Sum	10 409	9 462



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	2 996 535	2 782 005
Årets resultat	91 162	214 530
Egenkapital 31.12.	3 087 697	2 996 535

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12137392141
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	3.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	3 100 000
Lånesaldo 01.01:	2 703 040
Avdrag i perioden:	129 187
Lånesaldo 31.12:	2 573 852

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	14	183 847	2 573 858

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1988 er kr 1 890 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).



Resultat og balanse med noter for Kirkeby Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeby Borettslag

Styreleder	John-Fredrik Barkost (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Ole-Martin Nyland (sign.)	23.02.2023
Styremedlem	Solveig Hjørnerød (sign.)	21.02.2023



Til generalforsamlingen i
AL Kirkeby borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert AL Kirkeby borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 91 162. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 2022, 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultanteelskaper



Statsautoriserte
revisorer



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 10. mars 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor