



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonny Einar Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 509 432	2 459 808
Sum inntekter		2 509 432	2 459 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 626	106 924
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 196 312	1 318 392
Sum kostnader		1 245 938	1 425 317
Driftsresultat		1 263 494	1 034 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 425	11 360
Sum finansinntekter		4 425	11 360
Annen rentekostnad		210 549	241 913
Sum finanskostnader		210 549	241 913
Netto finans		206 123	230 552
Ordinært resultat før skattekostnad		1 057 370	803 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 057 370	803 939
Årsresultat		1 057 371	803 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 057 371	803 939
Sum overføringer og disponeringer		1 057 371	803 939



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	16 444 540	16 444 540
Sum varige driftsmidler		16 444 540	16 444 540
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	438 027	394 977
Sum finansielle anleggsmidler		438 027	394 977
Sum anleggsmidler		16 882 568	16 839 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 287	25 117
Andre fordringer		141 575	136 259
Sum fordringer		152 862	161 376
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 226	715 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 226	715 606
Sum omløpsmidler		1 175 088	876 981
SUM EIENDELER		18 057 656	17 716 499
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 925 973	5 868 601
Sum opptjent egenkapital		6 922 973	5 865 601
Sum egenkapital	18	6 925 973	5 868 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	7 767 364	8 532 044
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 000	3 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 836 364	11 601 044
Sum langsiktig gjeld		10 836 364	11 601 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 165	218 049
Skyldige offentlige avgifter		45	3 315
Annen kortsiktig gjeld	16	24 109	25 490
Sum kortsiktig gjeld		295 319	246 854
Sum gjeld		11 131 683	11 847 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 057 656	17 716 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 836 364	11 601 044



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 431624

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jonny Einar Lauritzen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 977 050 367
KIRKEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 509 432	2 459 808
Sum inntekter		2 509 432	2 459 808
Kostnader			
Lønnskostnad	3	49 626	106 924
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 196 312	1 318 392
Sum kostnader		1 245 938	1 425 317
Driftsresultat		1 263 494	1 034 491
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 425	11 360
Sum finansinntekter		4 425	11 360
Annen rentekostnad		210 549	241 913
Sum finanskostnader		210 549	241 913
Netto finans		206 123	230 552
Ordinært resultat før skattekostnad		1 057 370	803 939
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 057 370	803 939
Årsresultat		1 057 371	803 939
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 057 371	803 939
Sum overføringer og disponeringer		1 057 371	803 939



Organisasjonsnr: 977 050 367
KIRKEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	16 444 540	16 444 540
Sum varige driftsmidler		16 444 540	16 444 540

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	14	438 027	394 977
Sum finansielle anleggsmidler		438 027	394 977

Sum anleggsmidler		16 882 568	16 839 518
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		11 287	25 117
Andre fordringer		141 575	136 259
Sum fordringer		152 862	161 376

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 226	715 606
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 226	715 606

Sum omløpsmidler		1 175 088	876 981
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		18 057 656	17 716 499
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 925 973	5 868 601
Sum opptjent egenkapital		6 922 973	5 865 601

Sum egenkapital	18	6 925 973	5 868 601
-----------------	----	-----------	-----------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	7 767 364	8 532 044
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 000	3 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 836 364	11 601 044
Sum langsiktig gjeld		10 836 364	11 601 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		271 165	218 049
Skyldige offentlige avgifter			
		45	3 315
Annen kortsiktig gjeld	16	24 109	25 490
Sum kortsiktig gjeld		295 319	246 854
Sum gjeld		11 131 683	11 847 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 057 656	17 716 499
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	10 836 364	11 601 044



Organisasjonsnr: 977 050 367
KIRKEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	2875.00	0.00	43358.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	2875.00	2875.00	2875.00

Styrehonorar og div. vakt.mester lønn - styremedlem

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	630 128	582 682
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 057 371	803 939
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-764 680	-733 739
Endringer i andre langsiktige poster	-43 050	-22 754
B. Årets endring disponible midler	249 641	47 446
C. Disponible midler	879 769	630 128
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 175 088	876 981
Kortsiktig gjeld	-295 319	-246 854
C. Disponible midler	879 769	630 128

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



Resultatregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 509 432	2 453 548	2 487 878	2 523 439
Sum leieinntekt		2 509 432	2 453 548	2 487 878	2 523 439
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	0	6 260	0	0
Sum annen inntekt		0	6 260	0	0
Sum inntekt		2 509 432	2 459 808	2 487 878	2 523 439
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	11 626	68 924	78 546	18 137
Styrehonorar	3	38 000	38 000	38 000	38 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	323 987	526 875	560 000	417 000
Kostnad eiendom/lokale	5	111 319	34 489	60 000	144 050
Kommunale avgifter/renovasjon	6	205 207	200 331	208 500	209 500
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 420	6 611	2 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold	9	171 748	161 068	150 000	155 000
Revisjonshonorar	10	4 845	4 798	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		63 360	61 518	63 400	64 700
Andre honorar	11	16 175	28 033	22 000	29 500
Kontorkostnad		1 604	1 212	500	2 300
TV/bredbånd		170 562	164 415	164 500	169 700
Kontingent og gaver		10 000	9 000	9 000	9 000
Forsikring		109 173	101 833	109 931	114 700
Andre kostnader	12	1 287	12 584	10 037	11 000
Sum kostnad		1 245 938	1 425 317	1 487 039	1 395 212
Driftsresultat		1 263 494	1 034 491	1 000 839	1 128 227
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		4 425	11 360	0	0
Rentekostnad		210 549	241 913	234 213	180 074
Netto finansposter		206 123	230 552	234 213	180 074
Årsresultat		1 057 371	803 939	766 626	948 153
Overført til/fra annen egenkapital		1 057 371	803 939	16 133	164 612
SUM OVERFØRINGER		1 057 371	803 939	16 133	164 612



Balanse 2020 Kirkegaten Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	4 969 344	4 969 344
Bygninger	13	11 475 196	11 475 196
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	438 027	394 977
Sum anleggsmidler		16 882 568	16 839 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		11 287	19 357
Kundefordringer		0	5 760
Forskuddsbetalte kostnader		141 575	136 259
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		9 322	5 692
Innstående bank		1 012 904	709 914
Sum omløpsmidler		1 175 088	876 981
SUM EIENDELER		18 057 656	17 716 499

**Balanse 2020 Kirkegaten Borettslag**

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 922 973	5 865 601
Sum opptjent egenkapital		6 922 973	5 865 601
Sum egenkapital	18	6 925 973	5 868 601
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	7 767 364	8 532 044
Borettsinnskudd		3 069 000	3 069 000
Sum langsiktig gjeld		10 836 364	11 601 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 165	218 049
Skyldig off. myndigheter		45	3 315
Annen kortsiktig gjeld	16	24 109	25 490
Sum kortsiktig gjeld		295 319	246 854
Sum gjeld		11 131 683	11 847 898
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 057 656	17 716 499
Pantstillelser	17	10 836 364	11 601 044

Sted: GardeljørdDato: 12.03.21

Jonny Lauritzen
Jonny Einar Lauritzen
Styreleder

Wenche Jacobsen
Wenche Jacobsen
Styremedlem

Inger-Jo. Koppstad
Inger-Jokanne Koppstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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,-. Avskrivningssats 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 2020 Kirkegaten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 018 008	979 656
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	974 088	971 556
3609 Leie parkering	15 400	14 400
3617 Utleie av felleslokaler	50 500	36 100
3618 Leietillegg strøm	338 076	338 076
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	113 760	113 760
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	-400	0
Sum	2 509 432	2 453 548

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	0	6 260
Sum	0	6 260

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	3 833	41 578
5120 Timelønn fra lønssystemet	2 250	3 750
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	4 250
5150 Påløpne feriepenger	782	6 133
5400 Arbeidsgiveravgift	4 650	12 348
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	110	865
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
Sum	49 626	106 924

Borettslaget har ingen faste ansatte.

Seiskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	323 987	526 875
Sum	323 987	526 875

**Noter årsregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag****Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	9 819	0
6360 Annet renhold	4 602	5 825
6361 Fast renhold	90 738	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 160	25 475
6392 Containerleie/tømming	0	3 189
Sum	111 319	34 489

Konto 6361: dette gjelder eksternt innleid fast mnd renhold av felles lokalene. Avtalen gjelder fra år 2020.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	205 207	200 331
Sum	205 207	200 331

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420; gjelder Bevar HMS, Web basert

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	768	948
6540 Inventar	552	5 663
6552 Driftsmateriell	100	0
Sum	1 420	6 611

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	62 070	31 362
6602 Vedlikehold VVS	2 571	0
6603 Vedlikehold elektro	8 133	38 503
6610 Andre vaktmestertjenester	2 611	0
6611 Vedlikehold heiser	74 426	67 914
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	3 252	1 102
6617 Vedlikehold brannvernustyr	9 378	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	9 308	22 188
Sum	171 748	161 068

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygning(e).

Konto 6601, bl.a kr. 57 735,- Diverse utvendig vedlikehold bygg.

Konto 6611: diverse reparasjoner, fast service av heis og heisalarm.



Noter årsregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 845	4 798
Sum	4 845	4 798

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 175	28 033
Sum	16 175	28 033

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

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	0	7 959
7770 Betalingskostnader	971	1 060
7771 Andre gebyrer	0	203
7773 Omkostninger innkreving	317	324
7790 Andre kostnader	0	3 039
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	1 287	12 584

Note 13 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 1 443 kvm. G.nr 172, b.nr 202.



Noter årsregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag

Note 14 - Øremerkede midler

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

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728200435	Den Norske Stats Husbank 11426504
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	1994
Rentesats:	2.00 %	2.583 %
Betingelser:		Fastrete til 1.7.2022
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 650 000	14 070 000
Lånesaldo 01.01:	2 813 275	5 718 769
Avdrag i perioden:	112 386	652 294
Lånesaldo 31.12:	2 700 889	5 066 475
Saldo 5 år frem i tid:	2 104 898	1 541 582

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11426504	6	195 698	1 174 188
	4	179 792	719 168
	9	169 238	1 523 142
	10	152 838	1 528 380
	1	121 595	121 595
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728200435	6	104 325	625 950
	4	95 845	383 380
	9	90 219	811 971
	10	81 477	814 770
	1	64 821	64 821



Noter årsregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	322	6 134
2980 Andre påløpte kostnader	12 500	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	11 287	19 357
Sum	24 109	25 490

Konto 2980 dette gjelder avsatt kostnad tilleggsjeneste (USBL) - ikke på portalen.
Konto 2985 gjelder avsetning for skyldig gjeld til BBL Finans.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	7 767 364
Innskuddskapital	3 069 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 836 364
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 444 540

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 069 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.
Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kirkegaten Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	5 865 601	1 057 372	6 922 973
Sum opptjent egenkapital	5 865 601	1 057 372	6 922 973
Sum egenkapital	5 868 601	1 057 372	6 925 973



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kirkegaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kirkegaten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 057 371. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

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

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Kirkegaten Borettslag

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 29. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor