



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 151 830
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbyggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Bodil Barsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		896 928	837 792
Sum inntekter		896 928	837 792
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 678	22 679
Annen driftskostnad	3,4,5	512 280	555 597
Sum kostnader		534 959	578 275
Driftsresultat		361 969	259 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	932
Sum finansinntekter		309	932
Annen rentekostnad		143 321	159 762
Sum finanskostnader		143 321	159 762
Netto finans		143 012	158 830
Ordinært resultat før skattekostnad		218 958	100 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 958	100 686
Årsresultat		218 958	100 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 958	100 687
Sum overføringer og disponeringer		218 958	100 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 347 000	12 347 000
Sum varige driftsmidler		12 347 000	12 347 000
Sum anleggsmidler		12 347 000	12 347 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	539
Andre fordringer		69 926	56 631
Sum fordringer		69 926	57 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 952	285 988
Sum omløpsmidler		318 879	343 159
SUM EIENDELER		12 665 879	12 690 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 300 782	2 081 825
Sum opptjent egenkapital		2 300 782	2 081 825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 302 382	2 083 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 045 458	6 201 253
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 274 600	4 274 600
Sum annen langsiktig gjeld		10 320 058	10 475 853
Sum langsiktig gjeld		10 320 058	10 475 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 643	130 092
Annen kortsiktig gjeld		796	789
Sum kortsiktig gjeld		43 439	130 881
Sum gjeld		10 363 497	10 606 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 665 879	12 690 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 320 058	10 475 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 139083

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 151 830
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEFJELL BORETTSLAG
Forretningsadresse: Malmbryggen
Vestre gate 2
4836 ARENDAL

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: Bodil Barsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2022

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, 10.03.2022



Organisasjonsnr: 943 151 830
KIRKEFJELL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		896 928	837 792
Sum inntekter		896 928	837 792
Kostnader			
Lønnskostnad	2	22 678	22 679
Annen driftskostnad	3, 4, 5	512 280	555 597
Sum kostnader		534 959	578 275
Driftsresultat		361 969	259 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		309	932
Sum finansinntekter		309	932
Annen rentekostnad		143 321	159 762
Sum finanskostnader		143 321	159 762
Netto finans		143 012	158 830
Ordinært resultat før skattekostnad		218 958	100 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		218 958	100 686
Årsresultat		218 958	100 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		218 958	100 687
Sum overføringer og disponeringer		218 958	100 687



Organisasjonsnr: 943 151 830
KIRKEFJELL BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 347 000	12 347 000
Sum varige driftsmidler		12 347 000	12 347 000

Sum anleggsmidler		12 347 000	12 347 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	539
Andre fordringer		69 926	56 631
Sum fordringer		69 926	57 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		248 952	285 988
------------------------------------------------	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		318 879	343 159
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 665 879	12 690 159
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	7	1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	2 300 782	2 081 825
Sum opptjent egenkapital		2 300 782	2 081 825

Sum egenkapital		2 302 382	2 083 425
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 045 458	6 201 253
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 274 600	4 274 600



Sum annen langsiktig gjeld		10 320 058	10 475 853
Sum langsiktig gjeld		10 320 058	10 475 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 643	130 092
Annen kortsiktig gjeld		796	789
Sum kortsiktig gjeld		43 439	130 881
Sum gjeld		10 363 497	10 606 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 665 879	12 690 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	10 320 058	10 475 853



Organisasjonsnr: 943 151 830
KIRKEFJELL 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 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inntekter felleskostnader		873 312	814 176	873 312
Andre driftsinntekter		23 616	23 616	23 616
Sum inntekter		896 928	837 792	896 928
Driftskostnader				
Lønnskostnader	2	22 678	22 679	26 102
Revisjonshonorar	3	7 700	9 400	7 670
Årskontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar bbl		88 575	86 415	88 576
Kommunale avgifter		173 681	181 023	190 000
TV og Internett		94 084	88 164	92 570
Forsikring		39 232	35 933	39 526
Vaktmestertjenester abbl		7 413	5 300	7 000
Vedlikehold	4	50 321	108 667	95 000
Elektrisk energi		24 371	18 760	19 000
Andre driftskostnader	5	22 103	17 135	25 834
Sum driftskostnader		534 959	578 275	596 078
Driftsresultat		361 969	259 517	300 850
Finansinntekt- og kostnad				
Renteinntekter		309	932	150
Rentekostnad		143 321	159 762	144 000
Avdrag		0	0	157 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		143 012	158 830	300 850
Årsresultat		218 958	100 687	0
Overført opptjent egenkapital		218 958	100 687	0
Sum disponert		218 958	100 687	0



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6	12 347 000	12 347 000
Sum anleggsmidler		12 347 000	12 347 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	539
Andre fordringer		69 926	56 631
Innestående på driftskonto		248 952	285 988
Sum omløpsmidler		318 879	343 159
SUM EIENDELER		12 665 879	12 690 159



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital	7	1 600	1 600
Opptjent egenkapital	8	2 300 782	2 081 825
Sum egenkapital		2 302 382	2 083 425
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	6 045 458	6 201 253
Borettsinnskudd	10	4 274 600	4 274 600
Sum langsiktig gjeld		10 320 058	10 475 853
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 643	130 092
Annen kortsiktig gjeld		796	789
Sum kortsiktig gjeld		43 439	130 881
Sum gjeld		10 363 497	10 606 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 665 879	12 690 159
Pantestillelser	11	10 320 058	10 475 853
Kirkefjell Borettslag			
Arendal, 5.2.22			

Bodil Barsø
Styreleder

Tone Vigdis Lundgren
Styremedlem

Svenny Askildsen
Styremedlem

20 Kirkefjell Borettslag



Noter Kirkefjell Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for dette året er satt opp under denne forutsetningen.

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	212 278	256 557
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	218 958	100 687
Avdrag langsiktig gjeld	-155 795	-144 966
B. Periodens endringer disponible midler	63 163	-44 279
C. Disponible midler	275 440	212 278
Omløpsmidler	318 879	343 159
- Kortsiktig gjeld	43 439	130 881
Disponible midler	275 440	212 278



Noter Kirkefjell Borettslag

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5210 Fri telefon	1 000	1 000
5300 Styrehonorar	19 000	19 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 678	2 679
Sum	22 678	22 679

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 Revisjon	7 700	9 400
Sum	7 700	9 400

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold Bygg	36 116	90 377
6602 Vedlikehold Elektro	1 014	568
6603 Vedlikehold Rør	1 050	1 749
6604 Vedlikehold Utvendig	12 142	11 973
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
Sum	50 321	108 667

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6619 Andre driftskostnader	424	1 195
6620 Snørydding	16 038	12 625
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 430	318
7720 Generalforsamling	0	122
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 732	2 396
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	480	480
Sum	22 103	17 135



Noter Kirkefjell Borettslag

Note 6 - Tomt / bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 01.01	12 347 000
Påkostning	0
Bokført verdi 31.12	12 347 000

Styret mener at det utførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningen.
Det er derfor ikke foretatt avskrivninger av bygg.

Note 7 - Innskutt andelskapital

Det er innbetalt 16 andeler à kr. 100,-.

Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Annen egenkapital 01.01	2 081 825	1 981 138
Grunnkapital	1 600	1 600
Årets resultat	218 958	100 687
Sum egenkapital 31.12	2 302 382	2 083 425



Noter Kirkefjell Borettslag

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Refinansiering	Refinansiering
Låne nummer:	94957043490	94957043482
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016
Rentesats:	2.70 %	2.10 %
Betingelser:	Fastrente til 30.12.2023 - 2,70%	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2049	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 000 000	10 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 108 504	3 092 749
Avdrag i perioden:	73 541	82 254
Lånesaldo 31.12:	3 034 963	3 010 495

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957043482	8	200 151	1 601 208
	8	176 161	1 409 288
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94957043490	8	201 778	1 614 224
	8	177 593	1 420 744



Noter Kirkefjell Borettslag

Note 10 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr 10 320 058,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 12 347 000,-.

20 Kirkefjell Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kirkefjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkefjell Borettslag

Styreleder	Bodil Barsø (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Tone Vigdis Lundgren (sign.)	08.02.2022
Styremedlem	Svenny Askildsen (sign.)	07.02.2022



Til generalforsamlingen i Kirkefjell Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkefjell Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

*PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Kirkefjell Borettslag

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 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>.

Arendal, 5. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Ole Lindal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-02-10 15:27

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.