



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 808 673
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KIRKENG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Unni Johansen Kirkengsletta 7B 1892 DEGERNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Unni Synnøve Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	416 160	369 870
Sum inntekter		416 160	369 870
Kostnader			
Lønnskostnad	2		24 919
Annen driftskostnad	3	218 741	206 458
Sum kostnader		218 741	231 378
Driftsresultat		197 419	138 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			180
Utbytte Gjensidige		3 553	3 372
Sum finansinntekter		3 553	3 552
Annen rentekostnad		124 510	110 192
Sum finanskostnader		124 510	110 192
Netto finans		-120 957	-106 640
Resultat før skattekostnad		76 462	31 853
Årsresultat		76 462	31 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 462	31 853
Totalresultat		76 462	31 853
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 462	31 853
Sum overføringer og disponeringer		76 462	31 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 303 581	1 303 581
Sum varige driftsmidler		1 303 581	1 303 581
Sum anleggsmidler		1 303 581	1 303 581
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-6 000	571
Andre kortsiktige fordringer	5	21 898	12 889
Sum fordringer		15 898	13 460
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 134	6 668
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 134	6 668
Sum omløpsmidler		47 032	20 127
SUM EIENDELER		1 350 613	1 323 708
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6, 7, 8	-527 297	-603 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-527 297	-603 759
Sum egenkapital		-526 697	-603 159
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 633 251	1 689 961
Innskuddskapital		222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 855 251	1 911 961
Sum langsiktig gjeld		1 855 251	1 911 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 408	
Annen kortsiktig gjeld	9	5 652	14 907
Sum kortsiktig gjeld		22 059	14 907
Sum gjeld		1 877 310	1 926 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 613	1 323 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375353

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 808 673
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Unni Johansen
Kirkengsletta 7B
1892 DEGERNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Unni Synnøve Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 955 808 673
KIRKENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader	1	416 160	369 870
Sum inntekter		416 160	369 870
Kostnader			
Lønnskostnad	2		24 919
Annen driftskostnad	3	218 741	206 458
Sum kostnader		218 741	231 378
Driftsresultat		197 419	138 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			180
Utbytte Gjensidige		3 553	3 372
Sum finansinntekter		3 553	3 552
Annen rentekostnad		124 510	110 192
Sum finanskostnader		124 510	110 192
Netto finans		-120 957	-106 640
Resultat før skattekostnad		76 462	31 853
Årsresultat		76 462	31 853
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 462	31 853
Totalresultat		76 462	31 853
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		76 462	31 853
Sum overføringer og disponeringer		76 462	31 853



Organisasjonsnr: 955 808 673
KIRKENG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

1 303 581

1 303 581

Sum varige driftsmidler

1 303 581

1 303 581

Sum anleggsmidler

1 303 581

1 303 581

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

5

-6 000

571

21 898

12 889

Sum fordringer

15 898

13 460

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

31 134

6 668

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

31 134

6 668

Sum omløpsmidler

47 032

20 127

SUM EIENDELER

1 350 613

1 323 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer
Sum innskutt egenkapital

600

600

600

600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

6, 7, 8

-527 297

-603 759

-527 297

-603 759

Sum egenkapital

-526 697

-603 159

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	1 633 251	1 689 961
Innskuddskapital		222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 855 251	1 911 961
Sum langsiktig gjeld		1 855 251	1 911 961
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 408	
Annen kortsiktig gjeld	9	5 652	14 907
Sum kortsiktig gjeld		22 059	14 907
Sum gjeld		1 877 310	1 926 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 350 613	1 323 708



Organisasjonsnr: 955 808 673
KIRKENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i
Kirkeng Borettslag

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeng Borettslag som viser et overskudd på kr 76 462. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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



feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 10. februar 2025
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Solberg, Jon Inge

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-02-10 17:34:09 UTC



Solberg, Jon Inge

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-02-10 17:34:09 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: IK6PD-1CMZH-EKXIM-TQ032-LQGT5-EVAVX



RESULTATREGNSKAP

KIRKENG BORETTSLAG

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Felleskostnader	1	416 160	369 870
Sum driftsinntekter		416 160	369 870
Lønnskostnad	2	0	24 919
Annen driftskostnad	3	218 741	206 458
Sum driftskostnader		218 741	231 378
Driftsresultat		197 419	138 492
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	180
Utbytte Gjensidige		3 553	3 372
Annen rentekostnad		124 510	110 192
Resultat av finansposter		-120 957	-106 640
Resultat		76 462	31 853
Årsresultat		76 462	31 853
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		76 462	31 853
Sum overføringer		76 462	31 853



BALANSE				
KIRKENG BORETTSLAG				
EIENDELER	Note	2024	2023	
ANLEGGSMIDLER				
IMMATERIELLE EIENDELER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 303 581	1 303 581	
Sum varige driftsmidler		1 303 581	1 303 581	
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Sum anleggsmidler		1 303 581	1 303 581	
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Kundefordringer		-6 000	571	
Andre kortsiktige fordringer	5	21 898	12 889	
Sum fordringer		15 898	13 460	
INVESTERINGER				
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 134	6 668	
Sum omløpsmidler		47 032	20 127	
Sum eiendeler		1 350 613	1 323 708	

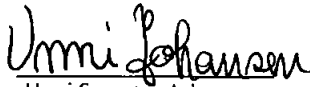


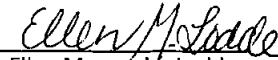
BALANSE

KIRKENG BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 6 stk a kr. 100		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6, 7, 8	-527 297	-603 759
Sum opptjent egenkapital		-527 297	-603 759
Sum egenkapital		-526 697	-603 159
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 633 251	1 689 961
Innskuddskapital		222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 855 251	1 911 961
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 408	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 652	14 907
Sum kortsiktig gjeld		22 059	14 907
Sum gjeld		1 877 310	1 926 868
Sum egenkapital og gjeld		1 350 613	1 323 708

Degernes ^{10/2-2025}
Styret i Kirkeng Borettslag


Unni Synnøve Johansen
styreleder


Ellen Margrethe Lodde
styremedlem


Kåre Otto Kvisler
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Forskriften tillater at budsjettall gis som sammenligningstall i resultatregnskapet. Budsjettallene er ikke revidert.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslaget 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler: I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Eksempler på dette er, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter består av innkreving for dekning av felleskostnader. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Felleskostnader

	2024	2023
Kr. 5.000 x 3 boliger x 6 mnd =		90 000
Kr. 4.631 x 3 boliger x 6 mnd =		83 358
Kr. 5.500 x 3 boliger x 4 mnd =		66 000
Kr. 5.096 x 3 boliger x 4 mnd =		61 152
Kr. 6.000 x 3 boliger x 2 mnd =		36 000
Kr. 5.560 x 3 boliger x 2 mnd =		33 360
Kr. 5.560 x 3 boliger x 12 mnd =	200 160	
Kr. 6.000 x 3 boliger x 12 mnd =	216 000	
	416 160	343 242

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	21 840
Arbeidsgiveravgift	0	3 079
Sum	0	24 919

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Revisjon	16 250	16 625
Forretningsførsel	51 003	36 199
Vedlikehold	15 572	38 617
Vaktmestertjeneste	10 111	0
Eiendomsskatt	27 622	23 553
Kommunale avgifter	60 505	53 994
Forsikringer	35 038	34 889
Diverse kostnader	2 640	2 580
Sum driftskostnader	218 741	206 458

Vedlikehold:

	2024	2023
Pelias, serviceavtale skadedyrkontroll	9 984	9 646
Norsk Brannvern, serviceavtale	0	11 034
Degernes Landbrukslag, maling/beis/materialer	5 587	1 238
Bravida, rørleggerarbeid Kirkengsletta 9 B	0	16 699
Sum	15 571	38 617



Note 4 Pantegjeld og bygninger.

Alle tre bygningene som tilhører borettslaget ble oppført i 1977 til kr. 1 303 581.

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskudd og Gjeldsbrevlån.

Borettslaget tok opp lån i DNB i mars 2017 på kr. 850.000 i forbindelse med totalrenovering av Kirkengsletta 5 A og 5 B.

Lånet ble også benyttet til å innfri eksisterende lån i DNB.

Borettslaget tok opp et nytt lån i DNB i 2020 på kr. 1.200.000 i forbindelse med totalrenovering av Kirkengsletta 7 A/B og 9 A/B.

Låneopptak 2017	850 000
Avdrag 2017	30 442
Avdrag 2018	42 258
Avdrag 2019	<u>42 806</u>
Langsiktig gjeld 31.12.2019	734 493
Låneopptak i 2020	1 200 000
Avdrag 2020	53 437
Avdrag 2021	65 442
Avdrag 2022	66 890
Avdrag 2023	58 764
Avdrag 2024	56 711
Langsiktig gjeld 31.12.2024	1 633 250

Lånet innfris i januar 2040. Det er 12. terminer i året, med forfall den 15. hver måned. Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.2024 er 7,2 %.

DNB	<u>1 900 000</u>
Sum langsiktig gjeld 31.12.2024	1 633 250
Innskuddskapital	<u>222 000</u>
Pantesikret gjeld	1 855 250

Bokført verdi 3 rekkehus g. nr. 193, b. nr 0003 og 0068 i Rakkestad kommune.
Fast eiendom stilt som sikkerhet for lån 1 303 581

Bygningene er ikke avskrevet.

Virkelig verdi av varige driftsmidler (bygninger) pr. 31.12.2024 antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring	8 872	5 461
Forskuddsbetalt skadedyrkontroll	13 026	7 428
	21 898	12 889



Note 6 Egenkapital

	2024
Egenkapital pr. 01.01.	- 603 159
Årets overskudd	76 462
Egenkapital pr 31.12.	- 526 697

Alt vedlikehold av bygningsmassen i borettslaget aktiveres ikke, men kostnadsføres direkte noe som gir større underskudd i regnskapet og påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen blir da at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien pr. i dag. Dagens boligmarked viser at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn bokført verdi, noe som gir styret grunn til å betrakte den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 76 462, mot kr. 31 853 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2024 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Omsetning for 2025 er forventet uendret i forhold til 2024. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. All vedlikehold av bygningsmassen i borettslaget aktiveres ikke, men kostnadsføres direkte noe som gir større overskudd i regnskapet og påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen blir at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdien pr. i dag. Dagens boligmarked viser at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn bokført verdi, noe som gir styret grunn til å betrakte den faktiske egenkapitalen til å være positiv. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 8 Disponible midler

	2024	
Årsoverskudd iflg. Resultatregnskapet	76 462	
Avdrag	<u>- 56 711</u>	
Årets endring i disponible midler	<u>19 751</u>	
	2024	2023
Omløpsmidler	47 032	20 127
Kortsiktig gjeld	<u>- 22 059</u>	<u>- 14 907</u>
Disponible midler pr. 31.12.	24 973	5 220
Disponible midler 01.01.	5 220	
Årets endring i disponible midler	<u>19 751</u>	
Disponible midler 31.12.	24 971	

I h.h.t regnskapslovens bestemmelser skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler. Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	330
Skyldig lønn	0	6 570
Skyldig feriepenger	0	2 340
Påløpte renter	5 652	5 667
Sum annen kortsiktig gjeld	5 652	14 907



Årsregnskap 2024 Kirkeng Borettslag

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 955 808 673



RESULTATREGNSKAP

KIRKENG BORETTSLAG

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Felleskostnader	1	416 160	369 870
Sum driftsinntekter		416 160	369 870
Lønnskostnad	2	0	24 919
Annen driftskostnad	3	218 741	206 458
Sum driftskostnader		218 741	231 378
Driftsresultat		197 419	138 492
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	180
Utbytte Gjensidige		3 553	3 372
Annen rentekostnad		124 510	110 192
Resultat av finansposter		-120 957	-106 640
Resultat		76 462	31 853
Årsresultat		76 462	31 853
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		76 462	31 853
Sum overføringer		76 462	31 853



BALANSE

KIRKENG BORETTSLAG

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	1 303 581	1 303 581
Sum varige driftsmidler		1 303 581	1 303 581
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 303 581	1 303 581
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		-6 000	571
Andre kortsiktige fordringer	5	21 898	12 889
Sum fordringer		15 898	13 460
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		31 134	6 668
Sum omløpsmidler		47 032	20 127
Sum eiendeler		1 350 613	1 323 708



BALANSE

KIRKENG BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital 6 stk a kr. 100		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6, 7, 8	-527 297	-603 759
Sum opptjent egenkapital		-527 297	-603 759
Sum egenkapital		-526 697	-603 159
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 633 251	1 689 961
Innskuddskapital		222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 855 251	1 911 961
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 408	0
Annen kortsiktig gjeld	9	5 652	14 907
Sum kortsiktig gjeld		22 059	14 907
Sum gjeld		1 877 310	1 926 868
Sum egenkapital og gjeld		1 350 613	1 323 708

Degernes, 10.02.2025
Styret i Kirkeng Borettslag

Unni Synnøve Johansen
styreleder

Ellen Margrethe Lodde
styremedlem

Kåre Otto Kvisler
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

Forskriften tillater at budsjettall gis som sammenligningstall i resultatregnskapet. Budsjettallene er ikke revidert.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslaget 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler: I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Eksempler på dette er, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

DRIFTSINNTEKTER

Driftsinntekter består av innkreving for dekning av felleskostnader. Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Felleskostnader

	2024	2023
Kr. 5.000 x 3 boliger x 6 mnd =		90 000
Kr. 4.631 x 3 boliger x 6 mnd =		83 358
Kr. 5.500 x 3 boliger x 4 mnd =		66 000
Kr. 5.096 x 3 boliger x 4 mnd =		61 152
Kr. 6.000 x 3 boliger x 2 mnd =		36 000
Kr. 5.560 x 3 boliger x 2 mnd =		33 360
Kr. 5.560 x 3 boliger x 12 mnd =	200 160	
Kr. 6.000 x 3 boliger x 12 mnd =	216 000	
	416 160	343 242

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	0	21 840
Arbeidsgiveravgift	0	3 079
Sum	0	24 919

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Andre driftskostnader

	2024	2023
Revisjon	16 250	16 625
Forretningsførsel	51 003	36 199
Vedlikehold	15 572	38 617
Vaktmestertjeneste	10 111	0
Eiendomsskatt	27 622	23 553
Kommunale avgifter	60 505	53 994
Forsikringer	35 038	34 889
Diverse kostnader	2 640	2 580
Sum driftskostnader	218 741	206 458

Vedlikehold:

	2024	2023
Pelias, serviceavtale skadedyrkontroll	9 984	9 646
Norsk Brannvern, serviceavtale	0	11 034
Degernes Landbrukslag, maling/beis/materialer	5 587	1 238
Bravida, rørleggerarbeid Kirkengsletta 9 B	0	16 699
Sum	15 571	38 617



Note 4 Pantegjeld og bygninger.

Alle tre bygningene som tilhører borettslaget ble oppført i 1977 til kr. 1 303 581.

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskudd og Gjeldsbrevlån.

Borettslaget tok opp lån i DNB i mars 2017 på kr. 850.000 i forbindelse med totalrenovering av Kirkengsletta 5 A og 5 B.

Lånet ble også benyttet til å innfri eksisterende lån i DNB.

Borettslaget tok opp et nytt lån i DNB i 2020 på kr. 1.200.000 i forbindelse med totalrenovering av Kirkengsletta 7 A/B og 9 A/B.

Låneopptak 2017	850 000
Avdrag 2017	30 442
Avdrag 2018	42 258
Avdrag 2019	42 806
Langsiktig gjeld 31.12.2019	734 493
Låneopptak i 2020	1 200 000
Avdrag 2020	53 437
Avdrag 2021	65 442
Avdrag 2022	66 890
Avdrag 2023	58 764
Avdrag 2024	56 711
Langsiktig gjeld 31.12.2024	1 633 250

Lånet innfris i januar 2040. Det er 12. terminer i året, med forfall den 15. hver måned. Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.2024 er 7,2 %.

DNB	1 900 000
Sum langsiktig gjeld 31.12.2024	1 633 250
Innskuddskapital	222 000
Pantesikret gjeld	1 855 250

Bokført verdi 3 rekkehus g. nr. 193, b. nr 0003 og 0068 i Rakkestad kommune.

Fast eiendom stilt som sikkerhet for lån

1 303 581

Bygningene er ikke avskrevet.

Virkelig verdi av varige driftsmidler (bygninger) pr. 31.12.2024 antas å være høyere enn balanseført verdi av gjelden.

Note 5 Andre kortsiktige fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt forsikring	8 872	5 461
Forskuddsbetalt skadedyrkontroll	13 026	7 428
	21 898	12 889



Note 6 Egenkapital

	2024
Egenkapital pr. 01.01.	- 603 159
Årets overskudd	76 462
Egenkapital pr 31.12.	- 526 697

Alt vedlikehold av bygningsmassen i borettslaget aktiveres ikke, men kostnadsføres direkte noe som gir større underskudd i regnskapet og påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen blir da at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien pr. i dag. Dagens boligmarked viser at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn bokført verdi, noe som gir styret grunn til å betrakte den faktiske egenkapitalen til å være positiv.

Note 7 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 76 462, mot kr. 31 853 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Inntektsregimet for driften gir ikke rom for store overskudd. Selv om inntektsrammen for 2024 økte betraktelig er det fortsatt knyttet betydelig usikkerhet til hvordan inntektsregimet vil utvikle seg fremover. Omsetning for 2025 er forventet uendret i forhold til 2024. Omsetningen forventer vi vil gi positive, men relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. All vedlikehold av bygningsmassen i borettslaget aktiveres ikke, men kostnadsføres direkte noe som gir større overskudd i regnskapet og påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen blir at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler de reelle verdien pr. i dag. Dagens boligmarked viser at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn bokført verdi, noe som gir styret grunn til å betrakte den faktiske egenkapitalen til å være positiv. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



Note 8 Disponible midler

	2024	
Årsoverskudd iflg. Resultatregnskapet	76 462	
Avdrag	<u>-56 711</u>	
Årets endring i disponible midler	19 751	
	2024	2023
Omløpsmidler	47 032	20 127
Kortsiktig gjeld	<u>-22 059</u>	<u>-14 907</u>
Disponible midler pr. 31.12.	24 973	5 220
Disponible midler 01.01.	5 220	
Årets endring i disponible midler	<u>19 751</u>	
Disponible midler 31.12.	24 971	

I h.h.t regnskapslovens bestemmelser skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler. Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2024	2023
Påløpt arbeidsgiveravgift	0	330
Skyldig lønn	0	6 570
Skyldig feriepenger	0	2 340
Påløpte renter	5 652	5 667
Sum annen kortsiktig gjeld	5 652	14 907