



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 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:	Bent Galborgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.04.2022

### 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, 27.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 768	339 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 768</b>	<b>339 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	49 509	21 086
Annen driftskostnad	2,3,7	194 183	1 294 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 692</b>	<b>1 316 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 076</b>	<b>-976 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 407	3 378
Annen renteinntekt		0	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 407</b>	<b>3 409</b>
Annen rentekostnad		79 218	85 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 218</b>	<b>85 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 811</b>	<b>-81 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 265	-1 058 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 303 581	1 303 581
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 303 581</b>	<b>1 303 581</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 303 581</b>	<b>1 303 581</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	2,3	13 268	20 702
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 268</b>	<b>20 702</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 734	102 240
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 734</b>	<b>102 240</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>65 002</b>	<b>122 942</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 368 583</b>	<b>1 426 523</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-683 249	-703 515
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-683 249</b>	<b>-703 515</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-682 649</b>	<b>-702 915</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 815 614	1 881 057
Innskuddskapital		222 000	222 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 037 614</b>	<b>2 103 057</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 037 614</b>	<b>2 103 057</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		13 618	26 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 618</b>	<b>26 381</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 051 232</b>	<b>2 129 438</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 368 583</b>	<b>1 426 523</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 246581

**Enheten**

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

**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: Bent Galborg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 955 808 673  
KIRKENG BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 768	339 768
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 768</b>	<b>339 768</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8	49 509	21 086
Annen driftskostnad	2, 3, 7	194 183	1 294 966
<b>Sum kostnader</b>		<b>243 692</b>	<b>1 316 052</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>96 076</b>	<b>-976 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		3 407	3 378
Annen renteinntekt		0	31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 407</b>	<b>3 409</b>
Annen rentekostnad		79 218	85 141
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>79 218</b>	<b>85 141</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 811</b>	<b>-81 732</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		20 265	-1 058 016
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 265</b>	<b>-1 058 016</b>



Organisasjonsnr: 955 808 673  
KIRKENG BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen 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

Andre fordringer	2,3	13 268	20 702
Sum fordringer		13 268	20 702

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 734	102 240
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 734	102 240

Sum omløpsmidler		65 002	122 942
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		1 368 583	1 426 523
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Andelskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-683 249	-703 515
Sum opptjent egenkapital		-683 249	-703 515

Sum egenkapital		-682 649	-702 915
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 815 614	1 881 057
--------------------------------	---	-----------	-----------



Innskuddskapital	222 000	222 000
Sum annen langsiktig gjeld	2 037 614	2 103 057
Sum langsiktig gjeld	2 037 614	2 103 057
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	13 618	26 381
Sum kortsiktig gjeld	13 618	26 381
Sum gjeld	2 051 232	2 129 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 368 583	1 426 523



Organisasjonsnr: 955 808 673  
KIRKENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
8

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49509.00	21085.00

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

**Note**

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1303581.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1303581.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn





## **KIRKENG BORETTSLAG**

### **Styrets årsmelding for 2021**

#### **Virksomhetens art og hvor den drives:**

Kirkeng Borettslag er et andelslag som har til formål å skaffe andelseierne bolig ved å erverve eller forestå oppføring av boligbygg og leie ut boliger i slike bygg til andelseierne. Borettslaget har sitt forretningskontor i Rakkestad kommune.

#### **Styret:**

Styret/varamedlemmer har i perioden vært følgende:

Unni Johansen, styreleder (2021)  
Anne-Karin Haakenby, styremedlem (2020-2021)  
Ellen Margrethe Lodde, styremedlem (2020-2021)

Marit Westad Spaniland, varamedlem ( 2021-2022)

Funksjonstiden for styre- og varamedlemmer er 2 år.

#### **Likestilling:**

Borettslaget har ingen ansatte. Styret består av 3 kvinner. Styret har ut fra en helhetsvurdering ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

#### **Forretningsførsel og revisjon:**

Centera Regnskap AS har vært borettslagets forretnings- og regnskapsfører, og regnskapet er revidert av PricewaterhouseCoopers AS, Sarpsborg.

#### **Ytre miljø:**

Borettslagets drift forurensar ikke det ytre miljø.

#### **Fortsatt drift:**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2021 er satt opp med denne forutsetning.



**Regnskapsinformasjon, utvikling og stilling:**

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet, balansen og notene fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Resultatregnskapet for 2021 viser et overskudd på kr. 20.265.

Det er ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold av viktighet for å bedømme borettslagets stilling og resultat som ikke fremgår av resultatregnskapet, balansen eller notene.


Borettslaget hadde ved inngangen til året disponible midler på kr. 96.560. Ved utgangen av regnskapsåret er disponible midler redusert med kr 45.177 til kr. 51.383. Borettslagets egenkapital pr. 31.12.2021 er minus kr. 682.650.

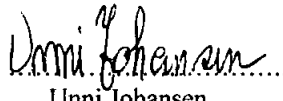
**Styrets forslag til disponering av årets overskudd:**

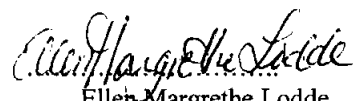
Årets overskudd på kr. 20.265 foreslår styret legges til annen egnskapital.

Rakkestad 1. april 2022

I styret for Kirkeng Borettslag

  
Anne-Karin Haakenby  
styremedlem

  
Unni Johansen  
styreleder

  
Ellen-Margrethe Lodde  
styremedlem



## Kirkeng Borettslag

RESULTATREGNSKAP		Regnskap 2021	Regskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	Note 1	339 768	339 768	339 768	339 768
Sum driftsinntekter		<u>339 768</u>	<u>339 768</u>	<u>339 768</u>	<u>339 768</u>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønn inkl. sos. Avg	Note 8	49 509	21 086	21 000	35 000
Revisjon	Note 7	15 500	15 000	16 000	16 000
Forretningsførsel		23 625	46 850	25 000	25 000
Vedlikehold	Note 2	34 921	1 089 501	15 000	15 000
Vaktmestertjeneste		11 292	10 908	12 000	12 000
Kjøp av gressklipper		0	31 990	0	0
Vedlikehold av gressklipper		2 152	1 756	2 000	2 000
Eiendomsskatt		22 752	26 028	26 000	26 000
Kommunale avgifter		52 115	41 576	43 000	54 000
Forsikringer	Note 3	27 938	28 533	27 000	28 000
Diverse kostnader		<u>3 888</u>	<u>2 824</u>	<u>2 000</u>	<u>3 000</u>
Sum driftskostnader		<u>243 692</u>	<u>1 316 052</u>	<u>189 000</u>	<u>216 000</u>
Driftsresultat		<u>96 076</u>	<u>-976 284</u>	<u>150 768</u>	<u>123 768</u>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Utbytte Gjensidige		3 407	3 378	3 000	3 000
Renteinntekter		0	31	0	0
Rentekostnader		<u>-79 218</u>	<u>-85 141</u>	<u>-85 000</u>	<u>-83 000</u>
<b>Årsresultat</b>	Note 5	<u>20 265</u>	<u>-1 058 016</u>	<u>68 768</u>	<u>43 768</u>



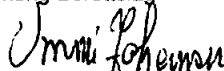
## Kirkeng Borettslag

BALANSE PR.31.12.

EIENDELER		2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
Boligbygg inkl.tomt fra 1980	Note 4	1 303 581	1 303 581
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>1 303 581</u>	<u>1 303 581</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd		51 734	102 240
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	7 351
Forskuddsbetalt skadedyrskontroll		6 170	6 707
Forskuddsbetalt forsikring	Note 3	<u>7 098</u>	<u>6 644</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>65 002</u>	<u>122 942</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u><u>1 368 583</u></u>	<u><u>1 426 523</u></u>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12.</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital 6 stk a kr 100		600	600
Opptjent egenkapital	Note 6	<u>-683 249</u>	<u>-703 515</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>-682 649</u>	<u>-702 915</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	Note 4	1 815 614	1 881 057
Innskuddskapital	Note 4	222 000	222 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<u>2 037 614</u>	<u>2 103 057</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	20 452
Forskuddsbet. fellesutg		4 550	0
Skyldige ferie/sos.avg.		5 305	2 259
Påløpne renter		<u>3 763</u>	<u>3 670</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>13 618</u>	<u>26 381</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><u>1 368 583</u></u>	<u><u>1 426 523</u></u>

Rakkestad 1. april 2022. I styret for Kirkeng Borettslag

  
Anne-Karin Haakenby  
styremedlem

  
Unni Johansen  
styreleder

  
Ellen Margrethe Lodde  
Styremedlem



## Kirkeng Borettslag

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2021

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Senere påkostninger legges til kostprisen. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til det laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

#### Note 1 Innkrevde felleskostnader

Kr. 4.900 x 3 boliger x 12 mnd =	176 400
Kr. 4.538 x 3 boliger x 12 mnd =	163 368
Sum 2021	<u>339 768</u>



## Note 2 Vedlikehold

Pipebeslag	1 350
Skadedyrskontroll	9 792
Norsk Brannvern, serviceavtale	9 910
Ugressspray	1 201
Maling/beis	12 668
Sum vedlikeholdskostnader	<u>34 921</u>

Det er forskuddsbetalt skadedyrkontroll fram til 01.10.2022 med kr. 6.170

## Note 3 Forsikring

Det er betalt forsikring for perioden 09.04.21 til 09.04.22 med kr 28.391  
Forskuddsbetalt for nytt regnskapsår er derved 3 mnd og kr. 7.098  
Tilsvarende var kr 6.664 opplyst forskuddsbetalt i note i fjor.

## Note 4 Pantegjeld og Bygninger

Verdien av bygninger og tomt er stilt som sikkerhet for Borettsinnskudd, Gjeldsbrevlån og innvilget kassekreditt i DnB.

Borettslaget tok opp lån i DnB i mars 2017 på kr. 850.000  
i forbindelse med totalreovering av Kirkengsletta 5 A og 5 B.  
Lånet ble også benyttet til å innfri eksisterende lån i DnB NOR.  
Borettslaget tok opp et nytt lån i DnB i 2020 på kr.1.200.000  
i forbindelse med totalreovering av Kirkengsletta 7A/B og 9A/B.

Låneopptak 2017	850 000
Avdrag 2017	30 442
Avdrag 2018	42 258
Avdrag 2019	42 806
Langsiktig gjeld 31.12.2019	<u>734 493</u>
Låneopptak i 2020	1 200 000
Avdrag 2020	53 437
Avdrag 2021	65 442
Langsiktig gjeld 31.12.2021	<u>1 815 614</u>

Lånet innfris i 2040. Det er 12 terminer i året, med forfall den 15. hver mnd.  
Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.21 er 4,45 %



DnB	1 900 000
Sum langsiktig gjeld 31.12	<u>1 815 614</u>
Innskuddskapital	222 000
Pantesikret gjeld	<u>2 037 614</u>

Bokført verdi 3 rekkehus g.nr. 193, b.nr. 0003 og 0068 i Rakkestad Kommune Fast eiendom stilt som sikkerhet for lån.	<u>1 303 581</u>
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------

Bygningene er ikke avskrevet.

<b>Note 5 Disponible midler</b>	<b>2021</b>
Årsoverskudd iflg. Resultatregnskapet	20 265
Avdrag	<u>-65 442</u>
Årets endring i disponible midler	<u>-45 177</u>

	2021	2020
Omløpsmidler	65 002	122 942
Kortsiktig gjeld	<u>-13 618</u>	<u>-26 381</u>
Disponible midler pr.31.12.	<u>51 384</u>	<u>96 561</u>

Disponible midler 01.01.	96 560
Årets endring i disponible midler	<u>-45 177</u>
Disponible midler 31.12.	<u>51 383</u>

<b>Note 6 Egenkapital</b>	<b>2021</b>
Egenkapital 01.01.2021	-702 915
Årets overskudd	20 265
Egenkapital pr. 31.12.2021	<u>-682 650</u>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris. Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeider som det som er blitt gjort i 2020, blir da underskudd som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien av borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den bokførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



**Note 7 Revisjonshonorar**

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr. 15.500.

**Note 8 Lønnskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønn	38 742	16 500
Feriepenger	4 649	1 980
Arbeidsgiveravgift	6 119	2 605
Sum	49 510	21 085



Til generalforsamlingen i Kirkeng borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kirkeng borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



#### **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>.

Sarpsborg, 7. april 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Dag Olav Haugen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haugen, Dag Olav	BANKID_MOBILE	2022-04-07 09:08

**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.