



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 165
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Rolf Talleivsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 739 640	1 739 376
Sum inntekter		1 739 640	1 739 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	132 120	136 920
Annen driftskostnad	1,3,4	1 040 736	919 867
Sum kostnader		1 172 856	1 056 788
Driftsresultat		566 784	682 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 206	28 045
Sum finansinntekter		37 206	28 045
Annen finanskostnad		158 720	193 864
Sum finanskostnader		158 720	193 864
Netto finans		-121 514	-165 818
Ordinært resultat før skattekostnad		445 270	516 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 270	516 770
Årsresultat		445 270	516 770
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		445 270	516 770



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	18 071 097	18 071 097
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	7	2 066 955	2 030 325
Sum finansielle anleggsmidler		2 066 955	2 030 325
Sum anleggsmidler		20 138 052	20 101 422
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 852	84 027
Sum fordringer		67 851	84 027
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 574	255 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 574	255 890
Sum omløpsmidler		315 425	339 917
SUM EIENDELER		20 453 478	20 441 339
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	5 668 503	5 223 233
Sum opptjent egenkapital		5 668 503	5 223 233
Sum egenkapital	8	5 672 503	5 227 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	7 339 988	7 772 919
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 346 000	7 346 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 685 988	15 118 919
Sum langsiktig gjeld		14 685 988	15 118 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 751	88 237
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	7 236	6 951
Sum kortsiktig gjeld		94 987	95 188
Sum gjeld		14 780 974	15 214 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 478	20 441 339



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641197

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 718 165
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Rolf Talleivsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 24.08.2021



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 739 640	1 739 376
Sum inntekter		1 739 640	1 739 376
Kostnader			
Lønnskostnad	2	132 120	136 920
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 040 736	919 867
Sum kostnader		1 172 856	1 056 788
Driftsresultat		566 784	682 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		37 206	28 045
Sum finansinntekter		37 206	28 045
Annen finanskostnad		158 720	193 864
Sum finanskostnader		158 720	193 864
Netto finans		-121 514	-165 818
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		445 270	516 770
Årsresultat		445 270	516 770
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		445 270	516 770



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	18 071 097	18 071 097
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097

Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	2 066 955	2 030 325
Sum finansielle anleggsmidler		2 066 955	2 030 325

Sum anleggsmidler		20 138 052	20 101 422
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		67 852	84 027
Sum fordringer		67 851	84 027

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		247 574	255 890
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		247 574	255 890

Sum omløpsmidler		315 425	339 917
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 453 478	20 441 339
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		4 000	4 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	5 668 503	5 223 233
Sum opptjent egenkapital		5 668 503	5 223 233

Sum egenkapital	8	5 672 503	5 227 233
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	7 339 988	7 772 919
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 346 000	7 346 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 685 988	15 118 919
Sum langsiktig gjeld		14 685 988	15 118 919
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 751	88 237
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	7 236	6 951
Sum kortsiktig gjeld		94 987	95 188
Sum gjeld		14 780 974	15 214 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 478	20 441 339



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

0

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



Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	244 730	638 286
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	445 270	516 770
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-432 931	-408 006
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 630	-502 321
C: Årets endring disponible midler	-24 291	-393 556
D: Disponible midler 31.12.	220 439	244 730
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	216 665	240 982

Kirkejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 099 044	1 120 992	1 100 000	1 368 000
Innkrevde felleskostnader renter		232 872	196 080	233 200	135 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		407 724	422 304	408 100	453 500
Sum inntekter		1 739 640	1 739 376	1 741 300	1 957 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 232	6 047	6 200	6 400
Styre honorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 120	16 920	17 000	17 000
Forretningsfører honorar		81 702	79 320	81 700	84 200
Teknisk forvaltningsavtale		19 536	6 320	19 500	20 100
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 200	4 200	4 200	4 200
Sikringsfond felleskostnader		4 080	4 080	4 100	4 100
Brøyting - strøing		25 616	56 337	60 000	60 000
Plenklipp		49 238	46 838	47 000	52 500
Vedlikehold	3	122 098	103 750	162 300	192 000
Serviceavtaler		13 046	29 505	32 000	32 000
Kabel-tv		96 424	92 159	97 000	143 500
Påkostninger		0	8 101	0	0
Forsikring		80 139	74 589	79 100	86 600
Kommunale avgifter		491 900	359 165	359 200	491 700
Energi, strøm		11 830	14 220	15 000	13 500
Renhold, fellesareal		521	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		6 768	6 861	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 496	2 304	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	14 191	18 062	14 200	18 700
Bomiljø		1 720	0	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 172 856	1 056 788	1 140 000	1 368 000
Driftsresultat		566 784	682 588	601 300	589 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		37 206	28 045	40 000	14 300
Rentekostnad		158 720	193 864	233 200	135 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-121 514	-165 818	-193 200	-121 500
Årsresultat		445 270	516 770	408 100	467 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		445 270	516 770	0	0
Sum overføringer		445 270	516 770	0	0

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	15 929 402	15 929 402
Tomter	6, 12	1 918 902	1 918 902
Garasjer	5, 12	222 793	222 793
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 066 955	2 030 325
Sum finansielle anleggsmidler		2 066 955	2 030 325
Sum anleggsmidler		20 138 052	20 101 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 774	3 748
Andre leierestanser		175	140
Periodisert kostnad		63 903	80 139
Sum fordringer		67 851	84 027
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		247 574	255 890
Sum bankinnskudd og liknende		247 574	255 890
Sum omløpsmidler		315 425	339 917
SUM EIENDELER		20 453 478	20 441 339

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	5 668 503	5 223 233
Sum egenkapital	8	5 672 503	5 227 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	7 339 988	7 772 919
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	185 000	185 000
Sum langsiktig gjeld		14 685 988	15 118 919
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 647	4 135
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		87 751	88 237
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		642	1 171
Garasjedrift 1	13	1 982	1 645
Sum kortsiktig gjeld		94 987	95 188
Sum gjeld		14 780 974	15 214 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 478	20 441 339

Porsgrunn 31.12.20
Kirkejordet Borettslag

Sted: Porsgrunn dato: 27.04.2021

Rolf Talleivsen
Leder

Lina Camilla Tellefsen
Styremedlem

Liv Skiffjell
Styremedlem

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 232	6 047
Sum	6 232	6 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	73 642	46 754
6602 Vedlikehold VVS	6 212	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 622	39 216
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 622	17 781
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	122 098	103 750

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6482 Containerleie, søppeltømming	7 874	6 667
6609 Andre driftskostnader	497	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 173	3 827
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 352	2 301
7790 Andre kostnader	0	3 990
Sum	14 191	18 062

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	222 793	222 793
Sum	222 793	222 793

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 929 402	1 918 902
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 492	25 450
1396 Øremerkede bankinnskudd	2 041 463	2 004 875
Sum	2 066 955	2 030 325

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	5 668 503	5 223 233
Sum	5 672 503	5 227 233

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Låne nummer:	12131768298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	7 772 919
Avdrag i perioden:	432 931
Lånesaldo 31.12:	7 339 988
Saldo 5 år frem i tid:	4 998 161

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	209 115	627 345
	21	188 152	3 951 192
	1	181 604	181 604
	12	180 685	2 168 220
	3	137 208	411 624

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	7 161 000	7 161 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	185 000	185 000
Sum	185 000	185 000

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 339 988	7 772 919
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	14 500 988	14 933 919

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 918 902	1 918 902
Bygninger, garasjer og boder	16 152 195	16 152 195
Sum	18 071 097	18 071 097

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	1 982	1 645
Sum	1 982	1 645

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Kirkejordet Borettslag



Styret i Kirkejordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Sted og tid

Vestsiden Bo og Aktivitetssenter

Onsdag 02.06.2021 kl.18:00

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling.

8. Innkomne forslag

Forslag til regel for korttidsutleie av leilighet i Kirkejordet Borettslag.

Styrets innstilling: «Andelseier må sende skriftlig melding til styret for tidsrommet leiligheten leies ut, hvor lenge og hvem som skal leie.»



Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Kirkejordet Borettslag for 2020

Generell informasjon

Kirkejordet Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Porsgrunn kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Rolf Talleivsen, Vestretunet 33
Styremedlem, Liv Skifjeld, Vestretunet 71
Styremedlem, Lina Camilla Tellefsen, Vestretunet 17
Varamedlem, Lars Andresen, Vestretunet 89
Varamedlem, Zubia Farooq, Vestretunet 57
Varamedlem, Siv Hege Linstad Ludvigsen, Vestretunet 13

Valgkomite: Patrik Olsson, Vestretunet 69

Valgkomite: Bjørn Olsen, Vestretunet 73

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

Det har i perioden vært avholdt 7 styremøter, hvor det er blitt behandlet 40 protokollerte saker, 5 saker om godkjenning av andelseiere, 5 vedtak om vedlikehold og økonomi. Det har i tillegg blitt gjennomført 10 befaringer med div entreprenører med påfølgende møter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Behandlet budsjett for 2021.

Kontroll av røykvarslere.

Innkjøp av blomster/urner til oppganger.

Kontroll av takrenner og nedløp.

Kontroll av tråder på tak.

Beskjæring av trær og klipping av hekker.

Service av garasjeporter.

Reparasjon av takpapp på garasje.



Conteiner til vår og høstrydding.

Kjøpt inn slangetromler.

Behandlet søknad om dyrehold.

Feilparkeringer i borettslaget og langs veien til Porsgrunn Kommune.

Skriv til andelseiere om gjesteparkering.

Reparert elektrisk nøkkellås i utgangsdør.

Fornyelse av kontrakt med Grenland Hage og landskap, sommer/vinter vedlikehold.

Fornyelse av kontrakt med Pelias skadedyr.

Inngått ny TV og internettavtale med Altibox.

Utskifting av hjemmesentral i forbindelse med ny TV avtale med Altibox.

Kontraktoppfølging på snørydding og sommervedlikehold.

Flere henvendelser vedr kondens/fuktighet i leiligheter. Årsak: dårlig lufting.

Kontroll av vifter på tak.

Utbedring av feil på vannrør til utekraner.

Behandlet div muntlige og skriftlige henvendelser fra andelseiere.

Forhandlet lavere rente på lån.

Godkjenning av nye andelseiere.

Forhandlet ny forsikringsavtale.

Behandlet økning av husleie.

Behandlet økning av garasjeleie.

Salg av garasjer.

Avtale med Porsgrunn Kommune om montering av elektronisk dørlåser på ytterdører og dører til brukere av hjemmetjeneste.

Eiendomsskatt fra Porsgrunn Kommune.

Tilstandsrapport av bygningene.

Generelt forebyggende vedlikehold.

Fremtidsplaner

Saker under planlegging/behandling:

Prosjektering vedr utbedring av verandagulv og rekkverk. Innhente alternative tiltak og priser. I prosjektering blir det vurdert når jobben må gjennomføres. Gjennomføringen blir senest utført innen utgangen av 2024.

Prosjektering av nytt tak på alle hovedbygninger og garasjer. Dette innebærer bla hvilken



type tak, priser og hvilket år man må ta sikte på å utføre rehabiliteringen.
Gjennomføringen blir senest utført innen utgangen av 2024.

Innhente pris, for deretter beslutte om man skal utbedre malingsflask på arker. -----Er prisen høy vil det bli vurdert å vente til tak skal rehabiliteres.

Utrede mulighet for å etablere en ladestasjon for el. bil. Dette innebærer bla kostnader og hvor det eventuelt kan være mulig å plassere en ladestasjon.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.05.2021



Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift 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 resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.20	Pr. 31.12.19
A: Disponible midler per 01.01.	244 730	638 286
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	445 270	516 770
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-432 931	-408 006
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-36 630	-502 321
C: Årets endring disponible midler	-24 291	-393 556
D: Disponible midler 31.12.	220 439	244 730
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	216 665	240 982

Kirkejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 099 044	1 120 992	1 100 000	1 368 000
Innkrevde felleskostnader renter		232 872	196 080	233 200	135 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		407 724	422 304	408 100	453 500
Sum inntekter		1 739 640	1 739 376	1 741 300	1 957 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 232	6 047	6 200	6 400
Styreonorar	2	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		12 120	16 920	17 000	17 000
Forretningsførerhonorar		81 702	79 320	81 700	84 200
Teknisk forvaltningsavtale		19 536	6 320	19 500	20 100
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 200	4 200	4 200	4 200
Sikringsfond felleskostnader		4 080	4 080	4 100	4 100
Brøyting - strøing		25 616	56 337	60 000	60 000
Plenklipp		49 238	46 838	47 000	52 500
Vedlikehold	3	122 098	103 750	162 300	192 000
Serviceavtaler		13 046	29 505	32 000	32 000
Kabel-tv		96 424	92 159	97 000	143 500
Påkostninger		0	8 101	0	0
Forsikring		80 139	74 589	79 100	86 600
Kommunale avgifter		491 900	359 165	359 200	491 700
Energi, strøm		11 830	14 220	15 000	13 500
Renhold, fellesareal		521	0	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		6 768	6 861	10 000	10 000
Kontorrekvisita, trykksaker		3 496	2 304	2 000	2 000
Andre driftskostnader	4	14 191	18 062	14 200	18 700
Bomiljø		1 720	0	1 500	1 500
Sum driftskostnader		1 172 856	1 056 788	1 140 000	1 368 000
Driftsresultat		566 784	682 588	601 300	589 300
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		37 206	28 045	40 000	14 300
Rentekostnad		158 720	193 864	233 200	135 800
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-121 514	-165 818	-193 200	-121 500
Årsresultat		445 270	516 770	408 100	467 800
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		445 270	516 770	0	0
Sum overføringer		445 270	516 770	0	0

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 12	15 929 402	15 929 402
Tomter	6, 12	1 918 902	1 918 902
Garasjer	5, 12	222 793	222 793
Sum varige driftsmidler		18 071 097	18 071 097
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 066 955	2 030 325
Sum finansielle anleggsmidler		2 066 955	2 030 325
Sum anleggsmidler		20 138 052	20 101 422
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 774	3 748
Andre leierestanser		175	140
Periodisert kostnad		63 903	80 139
Sum fordringer		67 851	84 027
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		247 574	255 890
Sum bankinnskudd og liknende		247 574	255 890
Sum omløpsmidler		315 425	339 917
SUM EIENDELER		20 453 478	20 441 339

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.20	Balanse Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	5 668 503	5 223 233
Sum egenkapital	8	5 672 503	5 227 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	7 339 988	7 772 919
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	185 000	185 000
Sum langsiktig gjeld		14 685 988	15 118 919
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 647	4 135
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		87 751	88 237
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		642	1 171
Garasjedrift 1	13	1 982	1 645
Sum kortsiktig gjeld		94 987	95 188
Sum gjeld		14 780 974	15 214 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 453 478	20 441 339

Porsgrunn 31.12.20
Kirkejordet Borettslag

Sted: Porsgrunn dato: 27.04.2021

Rolf Talleivsen
Leder

Lina Camilla Tellefsen
Styremedlem

Liv Skiffjell
Styremedlem

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6701 Revisjon boligselskap	6 232	6 047
Sum	6 232	6 047

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
5330 Styrehonorar	120 000	120 000
Sum	120 000	120 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6601 Vedlikehold bygg	73 642	46 754
6602 Vedlikehold VVS	6 212	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	12 622	39 216
6604 Vedlikehold uteanlegg	19 622	17 781
6630 Egenandel skader	10 000	0
Sum	122 098	103 750

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
6482 Containerleie, søppeltømming	7 874	6 667
6609 Andre driftskostnader	497	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	648	630
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	2 173	3 827
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 352	2 301
7790 Andre kostnader	0	3 990
Sum	14 191	18 062

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1110 Garasjer	222 793	222 793
Sum	222 793	222 793

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

Note 6 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 929 402	1 918 902
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 929 402	1 918 902
Anskaffelsesår :	1983	1983
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	25 492	25 450
1396 Øremerkede bankinnskudd	2 041 463	2 004 875
Sum	2 066 955	2 030 325

Borettslaget har foretatt avsetning til fremtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 8 - Egenkapital

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	5 668 503	5 223 233
Sum	5 672 503	5 227 233

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131768298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	7 772 919
Avdrag i perioden:	432 931
Lånesaldo 31.12:	7 339 988
Saldo 5 år frem i tid:	4 998 161

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	209 115	627 345
	21	188 152	3 951 192
	1	181 604	181 604
	12	180 685	2 168 220
	3	137 208	411 624

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	7 161 000	7 161 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2253 Innskudd garasjer	185 000	185 000
Sum	185 000	185 000

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.20	Pr31.12.19
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	7 339 988	7 772 919
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	14 500 988	14 933 919

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 918 902	1 918 902
Bygninger, garasjer og boder	16 152 195	16 152 195
Sum	18 071 097	18 071 097

Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.20	Pr 31.12.19
2923 Garasjedrift	1 982	1 645
Sum	1 982	1 645

Her vises garasjedriftens utgående beholdning. Dersom størrelsen er positiv, betyr det at garasjedriften over tid har hatt mer inntekt enn kostnad. Dersom garasjedriften har gått med underskudd, vises beløpet her som fordring.

Kirkejordet Borettslag



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7JX33-4IQFP-M3J61-F500Q-OLW2O-WFG08



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7JX33-4IQFP-M3J61-F500Q-OLWZ0-WFG08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Forslag til regel for korttidsutleie av leilighet i Kirkejordet Borettslag.

I Borettslag er det lovhjemmel i Borettslagsloven § 5-4, med korttidsutleie i maksimalt 30 dager i løpet av året.

Styret foreslår at andelseier som benytter seg av dette, må utføre følgende før leiligheten leies ut.:

«Andelseier må sende skriftlig melding til styret for tidsrommet leiligheten leies ut, hvor lenge og hvem som skal leie.»

Styret i Borettslaget.

Rolf Talleivsen

Lina C. Tellefsen

Liv Skifjeld



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 6. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 7JX33-4IQFP-M3J61-F500Q-OLW2O-WFG08



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."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 91.186.xxx.xxx

2021-05-06 13:13:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7JX33-4IQFP-M3J61-F500Q-OLWZ0-WFG08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>