



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bodil Barsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 107 152	1 037 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 152</b>	<b>1 037 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 478	25 901
Annen driftskostnad	3,4,5	1 053 221	3 118 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 700</b>	<b>3 144 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 452</b>	<b>-2 107 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 903	27 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 903</b>	<b>27 433</b>
Annen rentekostnad		441 432	258 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 432</b>	<b>258 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>411 530</b>	<b>230 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-380 076</b>	<b>-2 337 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-380 076</b>	<b>-2 337 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-380 077</b>	<b>-2 337 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-380 077	-2 337 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-380 077</b>	<b>-2 337 954</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	13 433 000	13 433 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 433 000</b>	<b>13 433 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 433 000</b>	<b>13 433 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 247	76 145
<b>Sum fordringer</b>		<b>86 247</b>	<b>76 145</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>564 598</b>	<b>1 233 873</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 844</b>	<b>1 310 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 083 844</b>	<b>14 743 018</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	1 600	1 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 600</b>	<b>1 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-417 249	-37 172
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-417 249</b>	<b>-37 172</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-415 649</b>	<b>-35 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 169 854	10 384 822
Øvrig langsiktig gjeld	10	4 274 600	4 274 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 444 454</b>	<b>14 659 422</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 444 454</b>	<b>14 659 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 069	80 835
Annen kortsiktig gjeld		10 970	38 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 039</b>	<b>119 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 499 493</b>	<b>14 778 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 083 844</b>	<b>14 743 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 444 454	14 659 422



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 350552

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Bodil Barsø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.04.2024



Organisasjonsnr: 943 151 830  
KIRKEFJELL BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 107 152	1 037 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 152</b>	<b>1 037 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	22 478	25 901
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 053 221	3 118 335
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 075 700</b>	<b>3 144 237</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 452</b>	<b>-2 107 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 903	27 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 903</b>	<b>27 433</b>
Annen rentekostnad		441 432	258 230
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>441 432</b>	<b>258 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>411 530</b>	<b>230 797</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-380 076</b>	<b>-2 337 953</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-380 076</b>	<b>-2 337 953</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-380 077</b>	<b>-2 337 954</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-380 077	-2 337 954
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-380 077</b>	<b>-2 337 954</b>



Organisasjonsnr: 943 151 830  
KIRKEFJELL BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

13 433 000

13 433 000

Sum varige driftsmidler

13 433 000

13 433 000

Sum anleggsmidler

13 433 000

13 433 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

86 247

76 145

Sum fordringer

86 247

76 145

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

564 598

1 233 873

Sum omløpsmidler

650 844

1 310 018

SUM EIENDELER

14 083 844

14 743 018

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital

7

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

8

-417 249

-37 172

Sum opptjent egenkapital

-417 249

-37 172

Sum egenkapital

-415 649

-35 572

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

9

10 169 854

10 384 822

Øvrig langsiktig gjeld

10

4 274 600

4 274 600

Sum annen langsiktig gjeld

14 444 454

14 659 422



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 444 454</b>	<b>14 659 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 069	80 835
Annen kortsiktig gjeld		10 970	38 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 039</b>	<b>119 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 499 493</b>	<b>14 778 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 083 844</b>	<b>14 743 018</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	14 444 454	14 659 422



Organisasjonsnr: 943 151 830  
KIRKEFJELL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
Inntekter felleskostnader		1 083 536	1 013 464	1 083 552
Andre driftsinntekter		23 616	23 616	23 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 107 152</b>	<b>1 037 080</b>	<b>1 107 168</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Lønnskostnader	2	22 478	25 901	28 525
Revisjonshonorar	3	8 500	7 875	8 500
Årskontigent boligbyggelag		4 800	4 800	4 800
Forretningsførerhonorar bbl		96 690	90 792	96 691
Kommunale avgifter		197 535	177 251	187 700
TV og Internett		114 576	100 296	110 900
Forsikring		44 226	43 090	47 300
Vaktmestertjenester abbl		13 010	4 010	7 000
Vedlikehold	4	513 316	2 608 492	54 000
Elektrisk energi		33 104	35 263	35 000
Andre driftskostnader	5	27 464	46 466	38 152
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 075 700</b>	<b>3 144 237</b>	<b>618 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 452</b>	<b>-2 107 157</b>	<b>488 600</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>				
Renteinntekter		29 903	27 433	300
Rentekostnad		441 432	258 230	434 900
Avdrag		0	0	240 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>411 530</b>	<b>230 797</b>	<b>674 600</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-380 077</b>	<b>-2 337 954</b>	<b>-186 000</b>
Overført opptjent egenkapital		-380 077	-2 337 954	0
<b>Sum disponert</b>		<b>-380 077</b>	<b>-2 337 954</b>	<b>0</b>



**Balanse**

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6	13 433 000	13 433 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 433 000</b>	<b>13 433 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		86 247	76 145
Innestående på driftskonto		564 598	1 233 873
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>650 844</b>	<b>1 310 018</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 083 844</b>	<b>14 743 018</b>



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	7	1 600	1 600
Oppjent egenkapital	8	-417 249	-37 172
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-415 649</b>	<b>-35 572</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	10 169 854	10 384 822
Borettsinnskudd	10	4 274 600	4 274 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 444 454</b>	<b>14 659 422</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 069	80 835
Annen kortsiktig gjeld		10 970	38 333
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 039</b>	<b>119 167</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 499 493</b>	<b>14 778 589</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 083 844</b>	<b>14 743 018</b>
Pantestillelser	11	14 444 454	14 659 422

Kirkefjell Borettslag

Arendal, 16.02.24

Bodil Barsø  
Styreleder

Kathrine Knudsen  
Styremedlem

Tone Vigdís Lundgren  
Styremedlem

20 Kirkefjell Borettslag



## Noter Kirkefjell Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

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



Noter Kirkefjell Borettslag

Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 190 850</b>	<b>275 440</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-380 077	-2 337 954
Fradrag for gjennomførte påkostninger	0	-1 086 000
Opptak langsiktig gjeld	10 169 854	5 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-4 631 053	-660 636
Innfrielse langsiktig gjeld	-5 753 769	0
<b>B. Periodens endringer disponible midler</b>	<b>-595 045</b>	<b>915 410</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>595 805</b>	<b>1 190 850</b>
Omløpsmidler	650 844	1 310 018
- Kortsiktig gjeld	55 039	119 167
<b>Disponible midler</b>	<b>595 805</b>	<b>1 190 850</b>



## Noter Kirkefjell Borettslag

### Note 2 - Lønnskostnader

	2023	2022
5300 Styrehonorar	19 700	22 700
5400 Arbeidsgiveravgift	2 778	3 201
<b>Sum</b>	<b>22 478</b>	<b>25 901</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 Revisjon	8 500	7 875
<b>Sum</b>	<b>8 500</b>	<b>7 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	296 021	26 596
6602 Vedlikehold Elektro	29 221	12 104
6603 Vedlikehold Rør	176 000	8 375
6604 Vedlikehold Utvendig	12 073	22 010
6611 Per. vedlikehold Bygg	0	2 535 406
6650 Lovpålagt HMS	0	4 000
<b>Sum</b>	<b>513 316</b>	<b>2 608 492</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	2023	2022
6619 Andre driftskostnader	2 800	2 642
6620 Snørødding	18 350	27 625
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	2 807	2 253
7720 Generalforsamling	310	4 925
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg	2 478	2 492
7771 Termingebyr langsiktig gjeld	720	6 530
<b>Sum</b>	<b>27 464</b>	<b>46 466</b>



## Noter Kirkefjell Borettslag

### Note 6 - Tomt / bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 01.01	13 433 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>13 433 000</b>

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

### Note 7 - Innskutt andelskapital

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

### Note 8 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Annen egenkapital 01.01	-37 172	2 300 782
Grunnkapital	1 600	1 600
Årets resultat	-380 077	-2 337 954
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-415 649</b>	<b>-35 572</b>

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 kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter Kirkefjell Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt Kirkefjell	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Renovering av tak, rekkverk og vinduer	Refinansiering	Refinansiering	Refinansiering
Låne nummer:	94957060468	94957043490	94957043482	94807282829
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2016	2016	2023
Rentesats:	5.75 %	2.70 %	5.75 %	5.75 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 30.12.2023 - 2,70%	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2023	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	10 000 000	10 000 000	10 169 854
Lånesaldo 01.01:	4 493 646	2 959 418	2 931 758	0
Avdrag i perioden:	4 493 646	2 959 418	2 931 758	0
Opptak i perioden:	0	0	0	10 169 854
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	10 169 854

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94807282829	8	676 137	5 409 096
	8	595 095	4 760 760
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 94807282829 har første avdrag 30.03.2024 med kr 45 594	8	676 137	1 010
	8	595 095	889



Noter Kirkefjell Borettslag

---

**Note 10 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr 14 444 454,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 13 433 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kirkefjell Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kirkefjell Borettslag**

Styreleder	Bodil Barsø (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Kathrine Knudsen (sign.)	24.02.2024
Styremedlem	Tone Vigdis Lundgren (sign.)	24.02.2024



Til generalforsamlingen i Kirkefjell Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkefjell Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
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



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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

PwC Arendal, 16. februar 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2024-02-26 13:58

**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.