



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Bent Galborgen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 339 768 | 284 400 |
| Sum inntekter | | 339 768 | 284 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8 | 21 086 | 2 795 |
| Annen driftskostnad | 2,3,7 | 1 294 966 | 206 359 |
| Sum kostnader | | 1 316 052 | 209 154 |
| Driftsresultat | | -976 284 | 75 246 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 3 378 | 3 300 |
| Annen renteinntekt | | 31 | 15 |
| Sum finansinntekter | | 3 409 | 3 315 |
| Annen rentekostnad | | 85 141 | 40 771 |
| Sum finanskostnader | | 85 141 | 40 771 |
| Netto finans | | -81 732 | -37 456 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 058 016 | 37 790 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 058 016 | 37 790 |
| Årsresultat | | -1 058 016 | 37 790 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 058 016 | 37 790 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 058 016 | 37 790 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | 20 702 | 15 112 |
| Sum fordringer | | 20 702 | 15 112 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 240 | 11 608 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 240 | 11 608 |
| Sum omløpsmidler | | 122 942 | 26 720 |
| SUM EIENDELER | | 1 426 523 | 1 330 301 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 600 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | -703 515 | 354 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | -703 515 | 354 500 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | -702 915 | 355 100 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 1 881 057 | 734 493 |
| Innskuddskapital | 4 | 222 000 | 222 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 103 057 | 956 493 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 103 057 | 956 493 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 381 | 18 708 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 381 | 18 708 |
| Sum gjeld | | 2 129 438 | 975 201 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 426 523 | 1 330 301 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 762211

Enheten

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

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: Bent Galborg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.09.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 955 808 673
KIRKENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 339 768 | 284 400 |
| Sum inntekter | | 339 768 | 284 400 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 8 | 21 086 | 2 795 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 7 | 1 294 966 | 206 359 |
| Sum kostnader | | 1 316 052 | 209 154 |
| Driftsresultat | | -976 284 | 75 246 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på andre investeringer | | 3 378 | 3 300 |
| Annen renteinntekt | | 31 | 15 |
| Sum finansinntekter | | 3 409 | 3 315 |
| Annen rentekostnad | | 85 141 | 40 771 |
| Sum finanskostnader | | 85 141 | 40 771 |
| Netto finans | | -81 732 | -37 456 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 058 016 | 37 790 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 058 016 | 37 790 |
| Årsresultat | | -1 058 016 | 37 790 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 058 016 | 37 790 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 058 016 | 37 790 |



Organisasjonsnr: 955 808 673
KIRKENG BORETTSLAG

BALANSE

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

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 | 20 702 | 15 112 |
| Sum fordringer | | 20 702 | 15 112 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|--------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 240 | 11 608 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 102 240 | 11 608 |

| | | | |
|------------------|--|---------|--------|
| Sum omløpsmidler | | 122 942 | 26 720 |
|------------------|--|---------|--------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 426 523 | 1 330 301 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-----|-----|
| Andelskapital | | 600 | 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 600 | 600 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|---|----------|---------|
| Annen egenkapital | 6 | -703 515 | 354 500 |
| Sum opptjent egenkapital | | -703 515 | 354 500 |

| | | | |
|-----------------|--|----------|---------|
| Sum egenkapital | | -702 915 | 355 100 |
|-----------------|--|----------|---------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|-----------|---------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 1 881 057 | 734 493 |
|--------------------------------|---|-----------|---------|



| | | | |
|----------------------------|---|-----------|-----------|
| Innskuddskapital | 4 | 222 000 | 222 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 103 057 | 956 493 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 103 057 | 956 493 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 26 381 | 18 708 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 381 | 18 708 |
| Sum gjeld | | 2 129 438 | 975 201 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 426 523 | 1 330 301 |



Organisasjonsnr: 955 808 673
KIRKENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 18480.00 | 2450.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 2605.00 | 245.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 21085.00 | 2695.00 |

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

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 15000.00 | 14500.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 15000.00 | 14500.00 |

Note

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

Note

Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|--------------|
| <u>Bundne skattetrekkmidler</u> | <u>Beløp</u> |
| | 0.00 |

| | |
|----------------------------|--------------|
| <u>Skyldig skattetrekk</u> | <u>Beløp</u> |
| | 0.00 |

Note

Gjeld

Avsetning for forpliktelse er forkortet til: "Avs.forpl"

Annen langsiktig gjeld er forkortet til: "A.L.gjeld"

Kortsiktig gjeld er forkortet til: "K. gjeld"

| | | | |
|---------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <u>Gjeld forfaller etter >5 år</u> | <u>Avs.forpl</u> | <u>A.L.gjeld</u> | <u>K. gjeld</u> |
| | | 1581057.00 | |

Note

4

Pantstillelser og garantier m.v.

| | | |
|---------------------------------------|--------------|------------------|
| <u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 1881057.00 | 734493.00 |

Note

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 600.00 | | 354501.00 |

| | | | |
|--------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Årsresultat</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | | | -1058016.00 |

| | | | |
|---------------------------|-----------------|-----------------|-------------------|
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Aksjekap</u> | <u>Overkurs</u> | <u>A.innsk.EK</u> |
| | 600.00 | | -703515.00 |

Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

| | | | |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|------------|
| <u>Egenkap. 31.12. forrige år</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> |
|-----------------------------------|-----------------|--------------------|------------|



| | | | | |
|---------------------------|-----------------|--------------------|------------|-------------|
| | | | | 355100.00 |
| <u>Årsresultat</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> | -1058016.00 |
| <u>Egenkapital 31.12.</u> | <u>Opptj.EK</u> | <u>Udekket tap</u> | <u>Sum</u> | -702915.00 |



KIRKENG BORETTSLAG

Styrets årsmelding for 2020

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

Synnøve Mikaelson, varamedlem (2019-2020)

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:

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

Ytre miljø:

Borettslagets drift forurenses ikke det ytre miljø.

Fortsatt drift:

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og regnskapet for 2020 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 2020 viser et underskudd på kr. 1.058.016.

Borettslaget startet høsten 2016 på en omgang med totalrenovering av bygningsmassen utvendig. På alle tre bygningene skal utvendig panel byttes ut og alle leilighetene skal få nye verandaer. Arbeidene ble ferdigstilt i 2020.

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. 8.012. Ved utgangen av regnskapsåret er disponible midler økt med kr. 88.547 til kr. 96.561. Borettslagets egenkapital pr. 31.12.2020 er minus kr. 702.915.

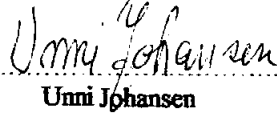
Styrets forslag til dekning av årets underskudd:


Årets underskudd på kr. 1.058.016 foreslår styret dekket av annen egenkapital.

Rakkestad 16. august 2021

I styret for Kirkeng Borettslag


Anne-Karin Haakenby
styremedlem


Unni Johansen
styreleder


Ellen Marie Lodde
styremedlem



Kirkøng Borettslag

| RESULTATREGNSKAP | | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | Note 1 | 339 768 | 284 400 | 340 000 | 339 768 |
| Sum driftsinntekter | | <u>339 768</u> | <u>284 400</u> | <u>340 000</u> | <u>339 768</u> |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønn inkl. sos. Avg | Note 8 | 21 086 | 2 795 | 0 | 21 000 |
| Revisjon | Note 7 | 15 000 | 14 500 | 14 000 | 16 000 |
| Forretningsførsel | | 46 850 | 35 346 | 17 000 | 25 000 |
| Vedlikehold | Note 2 | 1 089 501 | 55 028 | 20 000 | 15 000 |
| Vaktmestertjeneste | | 10 908 | 11 875 | 15 000 | 12 000 |
| Kjøp av gressklipper | | 31 990 | 0 | 0 | 0 |
| Vedlikehold av gressklipper | | 1 756 | 0 | 0 | 2 000 |
| Eiendomsskatt | | 26 028 | 21 270 | 22 000 | 26 000 |
| Kommunale avgifter | | 41 576 | 44 445 | 47 000 | 43 000 |
| Forsikringer | Note 3 | 28 533 | 22 396 | 24 000 | 27 000 |
| Diverse kostnader | | 2 824 | 1 499 | 1 000 | 2 000 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 316 052</u> | <u>209 154</u> | <u>160 000</u> | <u>189 000</u> |
| Driftsresultat | | <u>-976 284</u> | <u>75 246</u> | <u>180 000</u> | <u>150 768</u> |
| Finansinntekter og -kostnader | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 3 378 | 3 300 | 2 000 | 3 000 |
| Renteinntekter | | 31 | 15 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | -85 141 | -40 771 | -92 000 | -85 000 |
| Årsresultat | Note 5 | <u>-1 058 016</u> | <u>37 790</u> | <u>90 000</u> | <u>68 768</u> |

**Kirkeng Borettslag**

BALANSE PR.31.12.

| EIENDELER | | 2020 | 2019 |
|--|--------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Boligbygg inkl.tomt fra 1980 | Note 4 | 1 303 581 | 1 303 581 |
| Sum anleggsmidler | | 1 303 581 | 1 303 581 |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd | | 102 240 | 11 608 |
| Forskuddsbetalt fellesutgifter | | 7 351 | 0 |
| Forskuddsbetalt skadedyrskontroll | | 6 707 | 6 512 |
| Forskuddsbetalt forsikring | Note 3 | 6 644 | 8 600 |
| Sum omløpsmidler | | 122 942 | 26 720 |
| SUM EIENDELER | | 1 426 523 | 1 330 301 |
| EGENKAPITAL OG GJELD PR. 31.12. | | | |
| Egenkapital | | | |
| Andelskapital 6 stk a kr 100 | | 600 | 600 |
| Opptjent egenkapital | Note 6 | -703 515 | 354 500 |
| Sum egenkapital | | -702 915 | 355 100 |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | Note 4 | 1 881 057 | 734 493 |
| Innskuddskapital | Note 4 | 222 000 | 222 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 103 057 | 956 493 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 20 452 | 10 558 |
| Forskuddsbet. fellesutg | | 0 | 6 200 |
| Skyldige feriep/sos.avg. | | 2 259 | 0 |
| Påløpne renter | | 3 670 | 1 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 381 | 18 708 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 426 523 | 1 330 301 |

Råkestad 1. mars 2021. I styret for Kirkeng Borettslag

Anne-Karin Haakenby
Anne-Karin Haakenby
styremedlem

Unni Johansen
Unni Johansen
styreleder

Ellen Marie Lodde
Ellen Marie Lodde
Styremedlem



Kirkeng Borettslag

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2020

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. 4.500 x 3 boliger x 12 mnd = | 170 400 |
| Kr. 4.538 x 3 boliger x 12 mnd = | 163 368 |
| Sum 2020 | <u>339 768</u> |



Note 2 Vedlikehold

| | |
|----------------------------------|-----------|
| Rehabilitering av 7 A/B og 9 A/B | 1 073 419 |
| Skadedyrskontroll | 8 747 |
| Norsk Brannvern, serviceavtale | 7 335 |

Sum vedlikeholdskostnader 1 089 501

Borettslaget startet høsten 2016 på en omfattende vedlikeholdsjobb på bygningene som vil strekke seg over flere år. Kirkengsletta 5 A og 5 B ble ferdigstilt i 2017. Totalkostnaden for 5 A og 5 B ble kr. 555.921. I 2020 fortsatte arbeidene med Kirkengsletta 7A/7B og 9A/9B. Totalkostnaden for disse to bygningene ble kr. 1.073.419.

Det er forskuddsbetalt skadedyrkontroll fram til 01.10.2021 med kr. 6.707

Note 3 Forsikring

Det er betalt forsikring for perioden 09.04.20 til 09.04.21 med kr 26.577. Forskuddsbetalt for nytt regnskapsår er derved 3 mnd og kr. 6.644. Tilsvarende var kr 8.600 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 totalrenovering 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 totalrenovering 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 |
| Langsiktig gjeld 31.12.2020 | <u>1 881 056</u> |

Lånet innfris i 2040. Det er 12 terminer i året, med forfall den 15. hver mnd. Renten er flytende. Rentesats pr. 31.12.20 er 4,2 %



| | |
|----------------------------|------------------|
| DnB | 1 900 000 |
| Sum langsiktig gjeld 31.12 | <u>1 881 056</u> |
| Innskuddskapital | 222 000 |
| Pantesikret gjeld | <u>2 103 056</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.

| | |
|--|---------------|
| Note 5 Disponible midler | 2020 |
| Årsunderskudd iflg. Resultatregnskapet | -1 058 016 |
| Avdrag | -53 437 |
| Låneopptak | 1 200 000 |
| Årets endring i disponible midler | <u>88 547</u> |

| | | |
|-----------------------------|---------------|--------------|
| | 2020 | 2019 |
| Omløpsmidler | 122 042 | 26 720 |
| Kortsiktig gjeld | -26 381 | -18 708 |
| Disponible midler pr.31.12. | <u>96 561</u> | <u>8 012</u> |

| | |
|-----------------------------------|---------------|
| Disponible midler 01.01. | 8 013 |
| Årets endring i disponible midler | 88 547 |
| Disponible midler 31.12. | <u>96 560</u> |

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Note 6 Egenkapital | 2020 |
| Egenkapital 01.01.2020 | 355 101 |
| Årets underskudd | -1 058 016 |
| Egenkapital pr. 31.12.2020 | <u>-702 915</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 verdien 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 2020 utgjør kr. 15.000.

Note 8 Lønnskostnader

| | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|--------------|
| Lønn | 16 500 | 2 450 |
| Feriepenger | 1 980 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 2 605 | 345 |
| Sum | 21 085 | 2 795 |



Til generalforsamlingen i Kirkeng Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kirkeng Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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

*PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Kirkeng Borettslag



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 avviklet.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 13. september 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor