



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	984 002 157
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KIRKENG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Storgata 13 1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

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

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Synnøve Bueie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	397 560	397 536
Sum inntekter		397 560	397 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 010
Annen driftskostnad	3,4,5,6	153 540	137 002
Sum kostnader		164 949	148 011
Driftsresultat		232 611	249 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 946	2 998
Sum finansinntekter		2 946	2 998
Annen rentekostnad		55 898	68 634
Sum finanskostnader		55 898	68 634
Netto finans		-52 952	-65 636
Ordinært resultat før skattekostnad		179 658	183 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 658	183 888
Årsresultat		179 660	183 889
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	0	72 439
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	179 660	111 449
Sum overføringer og disponeringer		179 660	183 889



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	4 096 113	4 096 113
Sum varige driftsmidler		4 096 113	4 096 113
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		94 564	94 527
Sum finansielle anleggsmidler		94 564	94 527
Sum anleggsmidler		4 190 678	4 190 640
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 690	40
Andre fordringer		26 607	24 913
Sum fordringer		32 297	24 953
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	378 221	322 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 221	322 424
Sum omløpsmidler		410 518	347 378
SUM EIENDELER		4 601 195	4 538 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	600	600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	291 109	111 449
Sum opptjent egenkapital		291 109	111 449
Sum egenkapital		291 709	112 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		94 564	94 527
Sum avsetninger for forpliktelser		94 564	94 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,13	2 783 407	2 906 315
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 183 407	4 306 315
Sum langsiktig gjeld		4 183 407	4 306 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 354	24 913
Annen kortsiktig gjeld		162	214
Sum kortsiktig gjeld		31 516	25 127
Sum gjeld		4 309 487	4 425 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 601 195	4 538 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 245749

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 002 157
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKENG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Storgata 13
1850 MYSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Synnøve Bueie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 984 002 157
KIRKENG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	397 560	397 536
Sum inntekter		397 560	397 536
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	11 410	11 010
Annen driftskostnad	3,4,5,6	153 540	137 002
Sum kostnader		164 949	148 011
Driftsresultat		232 611	249 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 946	2 998
Sum finansinntekter		2 946	2 998
Annen rentekostnad		55 898	68 634
Sum finanskostnader		55 898	68 634
Netto finans		-52 952	-65 636
Ordinært resultat før skattekostnad		179 658	183 888
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 658	183 888
Årsresultat		179 660	183 889
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	0	72 439
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	179 660	111 449
Sum overføringer og disponeringer		179 660	183 889



Organisasjonsnr: 984 002 157
KIRKENG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,13	4 096 113	4 096 113
Sum varige driftsmidler		4 096 113	4 096 113

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		94 564	94 527
Sum finansielle anleggsmidler		94 564	94 527

Sum anleggsmidler		4 190 678	4 190 640
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 690	40
Andre fordringer		26 607	24 913
Sum fordringer		32 297	24 953

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	378 221	322 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		378 221	322 424

Sum omløpsmidler		410 518	347 378
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 601 195	4 538 018
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	9	600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	291 109	111 449
Sum opptjent egenkapital		291 109	111 449

Sum egenkapital		291 709	112 049
------------------------	--	----------------	----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		94 564	94 527
Sum avsetninger for forpliktelse		94 564	94 527
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11,13	2 783 407	2 906 315
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	1 400 000	1 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 183 407	4 306 315
Sum langsiktig gjeld		4 183 407	4 306 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 354	24 913
Annen kortsiktig gjeld		162	214
Sum kortsiktig gjeld		31 516	25 127
Sum gjeld		4 309 487	4 425 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 601 195	4 538 018



Organisasjonsnr: 984 002 157
KIRKENG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	397 560	397 536	397 560	397 560
Sum inntekter		397 560	397 536	397 560	397 560
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 410	1 010	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 175	4 113	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		29 768	29 068	29 800	29 800
Kontingenter		2 410	2 294	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	7 476	2 750	25 000	20 000
Vedlikeholdsavsetninger		37	256	0	0
Forsikringer		25 214	24 417	26 350	25 350
Kommunale avgifter		68 052	63 409	80 000	80 000
Energi/fyring	5	3 722	2 864	3 500	7 000
Andre driftskostnader	6	12 686	7 831	8 800	10 400
Sum kostnader		164 949	148 011	191 560	190 660
Driftsresultat		232 611	249 525	206 000	206 900
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 946	2 998	1 000	500
Rentekostnader		55 898	68 634	70 000	75 000
Sum finansposter		-52 952	-65 636	-69 000	-74 500
Årets resultat		179 660	183 889	137 000	132 400
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	179 660	111 449	0	0
Udekket tap	10	0	72 439	0	0
Sum disponering		179 660	183 889	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	3 680 465	3 680 465
Garasjer	7, 13	415 648	415 648
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		94 564	94 527
Sum anleggsmidler		4 190 678	4 190 640
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 690	40
Forskuddsbetalte kostnader		26 607	24 913
Bank		378 221	322 424
Skattetrekkkonto	8	0	0
Sum omløpsmidler		410 518	347 378
SUM EIENDELER		4 601 195	4 538 018

726 Kirkeng Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	10	291 109	111 449
Sum egenkapital		291 709	112 049
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		94 564	94 527
Sum avsetninger og forpliktelser		94 564	94 527
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	2 783 407	2 906 315
Borettsinnskudd	12, 13	1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		4 183 407	4 306 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 354	24 913
Påløpne renter		162	0
Annen kortsiktig gjeld		0	214
Sum kortsiktig gjeld		31 516	25 127
Sum gjeld		4 309 487	4 425 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 601 195	4 538 018

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.21

Kirkeng Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Synnøve Bueie
Styreleder

Cassandra Assenholt
Styremedlem

Finn Henning Johansen
Styremedlem

726 Kirkeng Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	206 568	194 856
Stipulerte renter	70 008	94 080
Stipulerte avdrag	120 984	108 600
Sum	397 560	397 536

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-400
Sum	1 410	1 010

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
Sum	14 175	14 113

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	438	0
Vedlikehold garasjer	4 288	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	2 750	2 750
Sum	7 476	2 750

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 722	2 864
Sum	3 722	2 864

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	360	0
Leie maskiner	1 500	0
Generalforsamling/årsmøte	6 990	4 809
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 200	380
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 635	2 642
Sum	12 686	7 831



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	415 648	3 680 465
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	415 648	3 680 465
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	415 648	3 680 465

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
--	---------------------	---------------------

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	111 449	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-72 439
Tilført til/fra EK fra årets resultat	179 660	111 449
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	72 439
Opptjent egenkapital 31.12	291 109	111 449



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660136603	61168055055
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	30.09.2046	14.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 812 010	3 549 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 906 315
Avdrag i perioden:	28 603	2 906 315
Opptak i perioden:	2 812 010	0
Lånesaldo 31.12:	2 783 407	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 340 779	0

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 183 407	4 306 315
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 096 113	4 096 113
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 212 010	4 900 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	322 251	258 516
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	179 660	183 889
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	37	256
Opptak langsiktig gjeld	2 812 010	0
Avdrag langsiktig gjeld	-122 908	-120 153
Endringer i andre langsiktige poster	-37	-256
B. Årets endringer disponible midler	2 868 761	63 736
C. Disponible midler 31.12	379 002	322 251
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	410 518	347 378
- Kortsiktig gjeld	31 516	25 127
= Disponible midler 31.12	379 002	322 251



Resultat og balanse med noter for Kirkeng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeng Borettslag

Styreleder	Synnøve Bueie (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Finn Henning Johansen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Cassandra Assenholt (sign.)	20.02.2022



Kirkeng Borettslag - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Synnøve Bueie, Kirkeng 7 A
Styremedlem, Finn Henning Johansen, Kirkeng 7 B
Styremedlem, Cassandra Assenholt, Kirkeng 9B
Varamedlem, Thor Edgar Nilsen, Liveien 6 Leil. 107
Varamedlem, Alexander Amundsen, Kirkeng 9B

Selskapsinformasjon

Kirkeng Borettslag har organisasjonsnummer 984002157

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 984002157.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kirkeng Borettslag , 984002157.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Selskapet, eiendommen og bygningene

Kirkeng Borettslag ble stiftet 03.12.2001

Borettslaget består av 6 boliger fordelt på 6 bygninger med adressene Kirkeng 7A, 7B, 9A, 9B, 11A og 11B, 1860 Trøgstad

Eiendommen har gnr 661, bnr 58 i Indre Østfold kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg,



lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har styret ikke avholdt fysiske møter på grunn av smittevern. Styret har likevel behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Forsikringskader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 232 611 og et positivt årsresultat på kr 179 660.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag, utgjorde pr 31.12.2021 kr 379 002.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på ca 15% i forhold til 2021.

Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2021 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettetert med forefallende vedlikehold.



Forsikring

Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polise nr 85004570. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Gjensidige benyttes link til skadeportal i Gjensidige på www.bori.no. Ved akutt skade kan Gjensidiges vakttelefon 915 03100 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Norsk Hussopp Forsikring, som også foretar skadeoppgjør. Skadedyr meldes på epost: skade@hussoppen.no,

www.hussoppen.no eller telefon: 22 28 31 50.

Bruksoverlating (utleie mm)

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på www.bori.no. Søknadsskjema kan også lastes ned fra www.bori.no eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

Forkjøpsrett

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORIs nettsider www.bori.no. Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.



Årsmeldingen er godkjent av styret 21.02.2022



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	397 560	397 536	397 560	397 560
Sum inntekter		397 560	397 536	397 560	397 560
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	2	1 410	1 010	1 410	1 410
Styrehonorar	3	10 000	10 000	10 000	10 000
Revisjonshonorar	3	4 175	4 113	4 200	4 200
Forretningsførerhonorar		29 768	29 068	29 800	29 800
Kontingenter		2 410	2 294	2 500	2 500
Drift og vedlikehold	4	7 476	2 750	25 000	20 000
Vedlikeholdsavsetninger		37	256	0	0
Forsikringer		25 214	24 417	26 350	25 350
Kommunale avgifter		68 052	63 409	80 000	80 000
Energi/fyring	5	3 722	2 864	3 500	7 000
Andre driftskostnader	6	12 686	7 831	8 800	10 400
Sum kostnader		164 949	148 011	191 560	190 660
Driftsresultat		232 611	249 525	206 000	206 900
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		2 946	2 998	1 000	500
Rentekostnader		55 898	68 634	70 000	75 000
Sum finansposter		-52 952	-65 636	-69 000	-74 500
Årets resultat		179 660	183 889	137 000	132 400
Disponering:					
Overført til/fra egenkapital	10	179 660	111 449	0	0
Udekket tap	10	0	72 439	0	0
Sum disponering		179 660	183 889	0	0

726 Kirkeng Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 13	3 680 465	3 680 465
Garasjer	7, 13	415 648	415 648
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		94 564	94 527
Sum anleggsmidler		4 190 678	4 190 640
Omløpsmidler			
Restanser felleskostnader		5 690	40
Forskuddsbetalte kostnader		26 607	24 913
Bank		378 221	322 424
Skattetrekkkonto	8	0	0
Sum omløpsmidler		410 518	347 378
SUM EIENDELER		4 601 195	4 538 018

726 Kirkeng Borettslag



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Andelskapital/innskutt egenkapital	9	600	600
Opptjent egenkapital	10	291 109	111 449
Sum egenkapital		291 709	112 049
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsfond		94 564	94 527
Sum avsetninger og forpliktelser		94 564	94 527
Langsiktig gjeld			
Pantelån	11, 13	2 783 407	2 906 315
Borettsinnskudd	12, 13	1 400 000	1 400 000
Sum langsiktig gjeld		4 183 407	4 306 315
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		31 354	24 913
Påløpne renter		162	0
Annen kortsiktig gjeld		0	214
Sum kortsiktig gjeld		31 516	25 127
Sum gjeld		4 309 487	4 425 969
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 601 195	4 538 018

Pant og sikkerhetsstillelse 13

Lillestrøm 31.12.21

Kirkeng Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Synnøve Bueie
Styreleder

Cassandra Assenholt
Styremedlem

Finn Henning Johansen
Styremedlem

726 Kirkeng Borettslag



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	206 568	194 856
Stipulerte renter	70 008	94 080
Stipulerte avdrag	120 984	108 600
Sum	397 560	397 536

Note 2 - Lønns-/og personalkostnader

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	1 410	1 410
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-400
Sum	1 410	1 010

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



NOTER

Note 3 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	10 000	10 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	4 175	4 113
Sum	14 175	14 113

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

Note 4 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold utvendige anlegg	438	0
Vedlikehold garasjer	4 288	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	2 750	2 750
Sum	7 476	2 750

Note 5 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	3 722	2 864
Sum	3 722	2 864

Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	360	0
Leie maskiner	1 500	0
Generalforsamling/årsmøte	6 990	4 809
Driftskostnader kjøretøy/maskiner	1 200	380
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	2 635	2 642
Sum	12 686	7 831



NOTER

Note 7 - Anleggsmidler

	Bygninger-Garasjer	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	415 648	3 680 465
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	415 648	3 680 465
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	415 648	3 680 465

Antatt levetid i år :

Det er avsatt til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold som ikke dekkes av vedlikeholdsavsetningen blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 - Bundne midler

	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
--	---------------------	---------------------

Note 9 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	6	100	600

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	111 449	0
Udekket tap pr. 01.01	0	-72 439
Tilført til/fra EK fra årets resultat	179 660	111 449
Tilført til/fra udekket tap fra årets resultat	0	72 439
Opptjent egenkapital 31.12	291 109	111 449



NOTER

Note 11 - Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660136603	61168055055
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2015
Rentesats:	2.10 %	2.15 %
Betingelser:	Flytende	
Beregnet innfridd:	30.09.2046	14.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 812 010	3 549 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 906 315
Avdrag i perioden:	28 603	2 906 315
Opptak i perioden:	2 812 010	0
Lånesaldo 31.12:	2 783 407	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 340 779	0

Note 12 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	4 183 407	4 306 315
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	4 096 113	4 096 113
Pant og sikkerhetsstillelse	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	4 212 010	4 900 000



NOTER

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler 01.01	322 251	258 516
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	179 660	183 889
Tilbakeføring av årets vedlikeholdsavsetning	37	256
Opptak langsiktig gjeld	2 812 010	0
Avdrag langsiktig gjeld	-122 908	-120 153
Endringer i andre langsiktige poster	-37	-256
B. Årets endringer disponible midler	2 868 761	63 736
C. Disponible midler 31.12	379 002	322 251
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	410 518	347 378
- Kortsiktig gjeld	31 516	25 127
= Disponible midler 31.12	379 002	322 251



Resultat og balanse med noter for Kirkeng Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkeng Borettslag

Styreleder	Synnøve Bueie (sign.)	20.02.2022
Styremedlem	Finn Henning Johansen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Cassandra Assenholt (sign.)	20.02.2022



Til generalforsamlingen i Kirkeng Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kirkeng Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 660. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 21. februar 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

21.02.2022 21.29.04

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.