



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 22.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 453	1 955 268
Sum inntekter		1 964 453	1 955 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	136 920
Annen driftskostnad	1,3,4	1 043 124	1 364 932
Sum kostnader		1 191 452	1 501 853
Driftsresultat		773 001	453 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 431	14 021
Sum finansinntekter		19 431	14 021
Annen finanskostnad		175 092	117 882
Sum finanskostnader		175 092	117 882
Netto finans		-155 660	-103 862
Ordinært resultat før skattekostnad		617 338	349 555
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 338	349 555
Årsresultat		617 340	349 554
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		617 340	349 554



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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	2 097 595	2 080 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 080 142
Sum anleggsmidler		20 168 692	20 151 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 120	93 511
Sum fordringer		114 120	93 511
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	208 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	208 252
Sum omløpsmidler		453 795	301 763
SUM EIENDELER		20 622 487	20 453 003
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	6 635 397	6 018 057
Sum opptjent egenkapital		6 635 397	6 018 057
Sum egenkapital	8	6 639 397	6 022 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	6 463 183	6 888 454
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 346 000	7 346 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 809 183	14 234 454
Sum langsiktig gjeld		13 809 183	14 234 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		125 059	165 902
Annen kortsiktig gjeld	13	48 848	30 590
Sum kortsiktig gjeld		173 907	196 492
Sum gjeld		13 983 090	14 430 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 622 487	20 453 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 424308

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 964 453	1 955 268
Sum inntekter		1 964 453	1 955 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	148 330	136 920
Annen driftskostnad	1, 3, 4	1 043 124	1 364 932
Sum kostnader		1 191 452	1 501 853
Driftsresultat		773 001	453 415
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		19 431	14 021
Sum finansinntekter		19 431	14 021
Annen finanskostnad		175 092	117 882
Sum finanskostnader		175 092	117 882
Netto finans		-155 660	-103 862
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		617 338	349 555
Årsresultat		617 340	349 554
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		617 340	349 554



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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	2 097 595	2 080 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 080 142

Sum anleggsmidler		20 168 692	20 151 240
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		114 120	93 511
Sum fordringer		114 120	93 511

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	208 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 675	208 252

Sum omløpsmidler		453 795	301 763
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		20 622 487	20 453 003
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	6 635 397	6 018 057
Sum opptjent egenkapital		6 635 397	6 018 057

Sum egenkapital	8	6 639 397	6 022 057
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	6 463 183	6 888 454
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 346 000	7 346 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 809 183	14 234 454
Sum langsiktig gjeld		13 809 183	14 234 454
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		125 059	165 902
Annen kortsiktig gjeld	13	48 848	30 590
Sum kortsiktig gjeld		173 907	196 492
Sum gjeld		13 983 090	14 430 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 622 487	20 453 003



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	105 271	220 439
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	617 340	349 554
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-425 271	-451 534
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-17 453	-13 187
C: Årets endring disponible midler	174 617	-115 167
D: Disponible midler 31.12.	279 888	105 271
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	258 824	97 128

Kirkejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 333 272	1 366 512	1 334 500	1 658 500
Innkrevde felleskostnader renter		161 788	135 708	162 000	290 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		460 212	453 048	460 800	416 000
Andre inntekter		6 617	0	0	0
Salgsinntekter		2 564	0	0	0
Sum inntekter		1 964 453	1 955 268	1 957 300	2 365 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 905	6 419	6 600	7 200
Styre honorar	2	130 000	120 000	130 000	145 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		18 330	16 920	18 300	20 500
Forretningsfører honorar		86 682	84 156	86 700	90 500
Teknisk forvaltningsavtale		20 712	20 112	20 700	21 800
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 560	4 320	4 200	4 200
Sikringsfond felleskostnader		4 800	4 320	4 100	4 100
Brøyting - strøing		86 543	62 501	80 000	95 000
Plenklipp		26 063	53 164	40 000	65 000
Vedlikehold	3	37 090	394 134	204 000	270 000
Serviceavtaler		28 434	31 829	40 000	50 000
Kabel-tv		132 720	143 520	150 700	160 000
Forsikring		83 393	75 847	82 000	90 000
Kommunale avgifter		471 320	421 636	443 000	570 000
Energi, strøm		20 764	16 715	18 500	25 000
Renhold, fellesareal		238	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 034	19 053	10 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 812	4 364	2 000	5 000
Andre driftskostnader	4	12 055	14 493	20 700	18 000
Bomiljø		0	350	1 500	2 500
Sum driftskostnader		1 191 452	1 501 853	1 371 000	1 663 800
Driftsresultat		773 001	453 415	586 300	701 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 431	14 021	20 000	60 000
Rentekostnad		175 092	117 882	162 000	345 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-155 660	-103 862	-142 000	-285 500
Årsresultat		617 340	349 554	444 300	416 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		617 340	349 554	0	0
Sum overføringer		617 340	349 554	0	0

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	2 097 595	2 080 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 080 142
Sum anleggsmidler		20 168 692	20 151 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 065	8 143
Andre leierestanser		1 310	420
Periodisert kostnad		91 745	84 948
Sum fordringer		114 120	93 511
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		339 675	208 252
Sum bankinnskudd og liknende		339 675	208 252
Sum omløpsmidler		453 795	301 763
SUM EIENDELER		20 622 487	20 453 003

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	6 635 397	6 018 057
Sum egenkapital	8	6 639 397	6 022 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	6 463 183	6 888 454
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	185 000	185 000
Sum langsiktig gjeld		13 809 183	14 234 454
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 617	4 647
Leverandørgjeld		125 059	165 902
Påløpne renter		1 381	698
Garasje drift 1	13	41 850	25 245
Sum kortsiktig gjeld		173 907	196 492
Sum gjeld		13 983 090	14 430 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 622 487	20 453 003

Porsgrunn 31.12.2022
Kirkejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Talleivsen
Leder

Jorunn Irene Finkenhagen
Styremedlem

Lina Camilla Tellefsen
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 regnskapsskikk.

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

Avskrivningssatsen 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 905	6 419
Sum	6 905	6 419

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	130 000	120 000
Sum	130 000	120 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	9 710	65 796
6602 Vedlikehold VVS	2 612	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 438	130 262
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 330	185 076
6630 Egenandel skader	0	13 000
Sum	37 090	394 134

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 736	7 541
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 393	1 892
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 403	2 294
7790 Andre kostnader	0	1 250
Sum	12 055	14 493



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	80 628	25 505
1396 Øremerkede bankinnskudd	2 016 967	2 054 637
Sum	2 097 595	2 080 142

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 635 397	6 018 057
Sum	6 639 397	6 022 057

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131768298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	6 888 454
Avdrag i perioden:	425 271
Lånesaldo 31.12:	6 463 183
Saldo 5 år frem i tid:	4 269 219

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	184 135	552 405
	21	165 676	3 479 196
	1	159 911	159 911
	12	159 102	1 909 224
	3	120 818	362 454

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	12	7 161 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 463 183	6 888 454
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	13 624 183	14 049 454

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	41 850	25 245
Sum	41 850	25 245

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.



Resultat og balanse med noter for Kirkejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkejordet Borettslag

Styreleder	Rolf Talleivsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Jorunn Irene Finkenhagen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Lina Camilla Tellefsen (sign.)	28.03.2023



Styret i Kirkejordet Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

**Vestsiden Bo og aktivitetssender, onsdag 10.05.2023
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 den 23. mai kl. 18.00

8. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

Endring av punkter i vedtekter for Kirkejordet Borettslag.

Forslag 1:
Punkt 2,(2). Andeler og andelseiere

Forslag 2:
Punkt 8 (1). Styret og dets vedtak.



Nytt punkt i husordensregler.

Forslag 3:
Montering av varmepumpe.

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 2022

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:

Styreleder: Rolf Talleivsen.

Styremedlem: Jorunn Finkenhagen.

Styremedlem: Lina Camilla Tellefsen.

Varamedlem: Patrik Olsson

Varamedlem: Zubia Farooq.

Valgkomite: Eli M. Byman

Valgkomite: Liv Skifjeld.

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

Møtevirksomhet:

Det har i perioden vært avholdt 9 styremøter, hvor det er blitt behandlet 56 protokollerte saker, 6 saker om godkjenning av andelseiere, 5 vedtak, fastrenteinnskudd av kapital, Maling av bygninger, Kontrakter med PBBL vedr prosjektering av nytt tak og rehabilitering av balkonger. Det har i tillegg blitt gjennomført 19 befaringer med PBBL og div entreprenører med påfølgende møter.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Oppsummering av de viktigste sakene og tiltakene styret har behandlet:

Budsjett for 2023.

Telefonmøter og søknad Porsgrunn Kommune - betaling av branntilsyn.

Kontroll av røykvarslere og slokkeutstyr.

Blomster til felles oppganger.



Kontroll av takrenner og nedløp.

Kontroll av tråder på tak.

Beskjæring av trær og klipping av hekker.

Oppfølging av sommer og vinter vedlikehold.

Service av garasjeporter.

Service av felles utgangsdører.

Korttidsutleie av leilighet i borettslaget.

Framleie av leilighet i borettslaget.

Behandlet søknader vedr montering av varmepumper.

Inngått ny strømvtale på fellesstrøm.

Fornytt forretningsførerkontrakt med PBBL.

Container til vårrydding.

Kjøp av slangetromler.

Oppfølging av etablerte kasser for spesialavfall.

Oppfølging av ny renovasjonsordning.

Søknader om dyrehold.

Feilparkeringer av biler som ikke hører til borettslaget.

Skriv vedr parkering på borettslagets parkeringsplasser.

Utskifting av låskasse i utgangsdør.

Kontraktinggåelse - Grenland hage & landskap, sommer/vinter vedlikehold.

Fornytelse av kontrakt og oppfølging med Pelias skadedyr.

Henvendelser vedr kondens/fuktighet i leiligheter. Årsak: dårlig lufting.

Utskifting av vifte på tak.

Henvendelser til Porsgrunn Kommune vedr synkehull.

Utbedring av feil på vannrør til utekraner.

Behandlet div muntlige og skriftlige henvendelser fra andelseiere.

Godkjenning av nye andelseiere.

Forhandlet pris på forsikringsavtale.

Møter med DNB vedr lån og låneavtaler i forbindelse med rehabiliteringen.

Vedtak om husleieøkning.



Salg av garasjer.

Generelt forebyggende vedlikehold.

Fremtidsplaner

Saker under planlegging/behandling:

Prosjektering vedr utbedring av verandagulv og rekkverk. Innhenting av alternative tiltak og priser er planlagt våren 2023. I prosjekteringa blir det vurdert når jobben gjennomføres. Gjennomføringen blir senest utført innen utgangen av 2024.

Prosjektering av nytt tak på alle hovedbygninger. Dette innebærer blant annet hvilket type tak, priser og når man tar sikte på å utføre rehabiliteringen. Gjennomføringen blir senest utført innen utgangen av 2024. Det jobbes med å innhente priser i 2023.

Maling av hovedbygninger utføres sommer 2023.

Maling av garasjer utføres sommer 2023.

Utskifting av takpapp på garasjer med tilsluttende boder sommer 2023.

Årsmeldingen er godkjent av styret 29.03.2023



Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	105 271	220 439
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	617 340	349 554
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-425 271	-451 534
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-17 453	-13 187
C: Årets endring disponible midler	174 617	-115 167
D: Disponible midler 31.12.	279 888	105 271
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	258 824	97 128

Kirkejordet Borettslag



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 333 272	1 366 512	1 334 500	1 658 500
Innkrevde felleskostnader renter		161 788	135 708	162 000	290 800
Innkrevde felleskostnader avdrag		460 212	453 048	460 800	416 000
Andre inntekter		6 617	0	0	0
Salgsinntekter		2 564	0	0	0
Sum inntekter		1 964 453	1 955 268	1 957 300	2 365 300
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	6 905	6 419	6 600	7 200
Styre honorar	2	130 000	120 000	130 000	145 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		18 330	16 920	18 300	20 500
Forretningsførerhonorar		86 682	84 156	86 700	90 500
Teknisk forvaltningsavtale		20 712	20 112	20 700	21 800
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	8 000
Kontigent NBBL		4 560	4 320	4 200	4 200
Sikringsfond felleskostnader		4 800	4 320	4 100	4 100
Brøyting - strøing		86 543	62 501	80 000	95 000
Plenklipp		26 063	53 164	40 000	65 000
Vedlikehold	3	37 090	394 134	204 000	270 000
Serviceavtaler		28 434	31 829	40 000	50 000
Kabel-tv		132 720	143 520	150 700	160 000
Forsikring		83 393	75 847	82 000	90 000
Kommunale avgifter		471 320	421 636	443 000	570 000
Energi, strøm		20 764	16 715	18 500	25 000
Renhold, fellesareal		238	0	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		10 034	19 053	10 000	12 000
Kontorrekvisita, trykksaker		2 812	4 364	2 000	5 000
Andre driftskostnader	4	12 055	14 493	20 700	18 000
Bomiljø		0	350	1 500	2 500
Sum driftskostnader		1 191 452	1 501 853	1 371 000	1 663 800
Driftsresultat		773 001	453 415	586 300	701 500
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		19 431	14 021	20 000	60 000
Rentekostnad		175 092	117 882	162 000	345 500
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-155 660	-103 862	-142 000	-285 500
Årsresultat		617 340	349 554	444 300	416 000
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		617 340	349 554	0	0
Sum overføringer		617 340	349 554	0	0

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
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	2 097 595	2 080 142
Sum finansielle anleggsmidler		2 097 595	2 080 142
Sum anleggsmidler		20 168 692	20 151 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 065	8 143
Andre leierestanser		1 310	420
Periodisert kostnad		91 745	84 948
Sum fordringer		114 120	93 511
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		339 675	208 252
Sum bankinnskudd og liknende		339 675	208 252
Sum omløpsmidler		453 795	301 763
SUM EIENDELER		20 622 487	20 453 003

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Opptjent egenkapital	8	6 635 397	6 018 057
Sum egenkapital	8	6 639 397	6 022 057
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	9, 12	6 463 183	6 888 454
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	185 000	185 000
Sum langsiktig gjeld		13 809 183	14 234 454
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 617	4 647
Leverandørgjeld		125 059	165 902
Påløpne renter		1 381	698
Garasje drift 1	13	41 850	25 245
Sum kortsiktig gjeld		173 907	196 492
Sum gjeld		13 983 090	14 430 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 622 487	20 453 003

Porsgrunn 31.12.2022
Kirkejordet Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Rolf Talleivsen
Leder

Jorunn Irene Finkenhagen
Styremedlem

Lina Camilla Tellefsen
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 regnskapsskikk.

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

Avskrivningssatsen 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	6 905	6 419
Sum	6 905	6 419

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	130 000	120 000
Sum	130 000	120 000

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	9 710	65 796
6602 Vedlikehold VVS	2 612	0
6603 Vedlikehold av el.anlegg	1 438	130 262
6604 Vedlikehold uteanlegg	23 330	185 076
6630 Egenandel skader	0	13 000
Sum	37 090	394 134

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6462 Containerleie, søppeltømming	3 736	7 541
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	1 875	868
6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering	648	648
7720 Generalforsamling/årsmøte	3 393	1 892
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 403	2 294
7790 Andre kostnader	0	1 250
Sum	12 055	14 493



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	80 628	25 505
1396 Øremerkede bankinnskudd	2 016 967	2 054 637
Sum	2 097 595	2 080 142

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	6 635 397	6 018 057
Sum	6 639 397	6 022 057

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	12131768298
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	3.90 %
Beregnet innfridd:	30.06.2035
Opprinnelig lånebeløp:	9 450 000
Lånesaldo 01.01:	6 888 454
Avdrag i perioden:	425 271
Lånesaldo 31.12:	6 463 183
Saldo 5 år frem i tid:	4 269 219

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	184 135	552 405
	21	165 676	3 479 196
	1	159 911	159 911
	12	159 102	1 909 224
	3	120 818	362 454

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

Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	12	7 161 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
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 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	6 463 183	6 888 454
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
Sum	13 624 183	14 049 454

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 31.12.22	Pr 31.12.21
2923 Garasjedrift	41 850	25 245
Sum	41 850	25 245

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.



Resultat og balanse med noter for Kirkejordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kirkejordet Borettslag

Styreleder	Rolf Talleivsen (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Jorunn Irene Finkenhagen (sign.)	28.03.2023
Styremedlem	Lina Camilla Tellefsen (sign.)	28.03.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5DYS0-ZFB4K-F8YJ-ZCF8G-QJSEL-BFAEM



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

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DYSO-ZFB4K-F8YJ-ZCF8G-QJ5FL-BFAEM

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/validator>



Endring av punkter i vedtekter for Kirkejordet Borettslag.

Forslag 1:

Punkt 2, (2). Andeler og andelseiere

Her står det i dag listet opp hvem og hvor mange andeler bedrifter og kommunen eier.

Her foreslår vi at denne opplistingen blir fjernet med at det kommer klart frem i underpunkt 3, hvor mange prosent staten, fylkeskommunen og kommunen kan eie til sammen.

Forslag 2:

Punkt 8, (1). Styret og dets vedtak.

Her står det i dag at styret skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 2 andre medlemmer med like mange varamedlemmer.

Her foreslår vi at borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder, to styremedlemmer og to varamedlemmer.

Nytt punkt i husordensregler.

Forslag 3:

Varmepumpe.

Nytt punkt i husordensreglene: Før montering av varmpumpe MÅ andelseier søke styret. Søknadsskjema fås ved henvendelse hos styreleder eller PBBL.

Styret.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvike borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 11.04.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: 5DYS0-ZFB4K-F8YJ-ZCF8G-QJSEL-BFAEM



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

2023-04-11 14:58:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5DYSO-ZFB4K-F8YJJ-ZCF8G-QJ5FL-BFAEM

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/validator>