



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Marie Anker Offenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 675 567	2 490 270
Sum inntekter		2 675 567	2 490 270
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	43 358
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 911 411	2 183 992
Sum kostnader		1 969 600	2 227 349
Driftsresultat		705 967	262 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 408	1 833
Sum finansinntekter		7 408	1 833
Annen rentekostnad		168 349	181 577
Sum finanskostnader		168 349	181 577
Netto finans		160 941	179 744
Ordinært resultat før skattekostnad		545 024	83 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 024	83 176
Årsresultat		545 027	83 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 027	83 176
Sum overføringer og disponeringer		545 027	83 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 444 540	16 444 540
Sum varige driftsmidler		16 444 540	16 444 540
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	209 814
Sum finansielle anleggsmidler		0	209 814
Sum anleggsmidler		16 444 540	16 654 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 073	5 687
Andre fordringer	12	131 415	117 599
Sum fordringer		135 488	123 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 943	693 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 943	693 519
Sum omløpsmidler		646 431	816 805
SUM EIENDELER		17 090 971	17 471 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 554 175	7 009 149
Sum opptjent egenkapital		7 551 175	7 006 149
Sum egenkapital	13	7 554 175	7 009 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 190 322	6 985 175
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 000	3 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 259 322	10 054 175
Sum langsiktig gjeld		9 259 322	10 054 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 474	376 663
Annen kortsiktig gjeld	15	0	31 173
Sum kortsiktig gjeld		277 474	407 836
Sum gjeld		9 536 796	10 462 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 971	17 471 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 259 322	10 054 175



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 496766

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 050 367
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KIRKEGATEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o USBL Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Marie Anker Offenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 977 050 367
KIRKEGATEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 675 567	2 490 270
Sum inntekter		2 675 567	2 490 270
Kostnader			
Lønnskostnad	2	58 191	43 358
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 911 411	2 183 992
Sum kostnader		1 969 600	2 227 349
Driftsresultat		705 967	262 921
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 408	1 833
Sum finansinntekter		7 408	1 833
Annen rentekostnad		168 349	181 577
Sum finanskostnader		168 349	181 577
Netto finans		160 941	179 744
Ordinært resultat før skattekostnad		545 024	83 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		545 024	83 176
Årsresultat		545 027	83 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		545 027	83 176
Sum overføringer og disponeringer		545 027	83 176



Organisasjonsnr: 977 050 367
KIRKEGATEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	16 444 540	16 444 540
Sum varige driftsmidler		16 444 540	16 444 540
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	209 814
Sum finansielle anleggsmidler		0	209 814
Sum anleggsmidler		16 444 540	16 654 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 073	5 687
Andre fordringer	12	131 415	117 599
Sum fordringer		135 488	123 286
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		510 943	693 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		510 943	693 519
Sum omløpsmidler		646 431	816 805
SUM EIENDELER		17 090 971	17 471 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 554 175	7 009 149
Sum opptjent egenkapital		7 551 175	7 006 149
Sum egenkapital	13	7 554 175	7 009 149



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	6 190 322	6 985 175
Øvrig langsiktig gjeld		3 069 000	3 069 000
Sum annen langsiktig gjeld		9 259 322	10 054 175
Sum langsiktig gjeld		9 259 322	10 054 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		277 474	376 663
Annen kortsiktig gjeld	15	0	31 173
Sum kortsiktig gjeld		277 474	407 836
Sum gjeld		9 536 796	10 462 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 971	17 471 159
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 259 322	10 054 175



Organisasjonsnr: 977 050 367
KIRKEGATEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	408 970	879 769
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	545 027	83 176
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-794 853	-782 189
Endringer i andre langsiktige poster	209 814	228 213
B. Årets endring disponible midler	-40 013	-470 799
C. Disponible midler	368 957	408 970
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	3 600	4 400
Restanskonto	473	1 287
Mellomregning finansieringsforetak	2 419	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	125 585	117 599
Andre forskuddsbet. kostnader	3 411	0
Håndkasse	4 230	8 626
Driftskonto	435 186	684 893
Andre bankinnskudd	71 528	0
Leverandører	-277 474	-376 663
Andre påløpte kostnader	0	-29 885
Mellomregning finansieringsforetak	0	-1 287
Skyldige feriepenger	0	0
Disponible midler	368 957	408 970

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 675 567	2 490 270	2 566 992	2 956 895
Sum leieinntekt		2 675 567	2 490 270	2 566 992	2 956 895
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 675 567	2 490 270	2 566 992	2 956 895
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	7 191	5 358	5 434	7 293
Styrehonorar	2	51 000	38 000	38 000	51 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	584 732	730 918	570 000	900 000
Kostnad eiendom/lokale	5	147 278	286 436	261 000	183 800
Kommunale avgifter/renovasjon	6	226 357	210 516	218 950	240 800
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 950
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 796	7 090	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	9	513 213	522 160	345 300	132 500
Revisjonshonorar		5 118	4 959	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		67 282	64 881	67 282	69 250
Andre honorar	10	13 245	32 784	20 900	12 900
Kontorkostnad		1 799	1 733	2 300	1 000
TV/bredbånd		203 033	181 165	179 500	222 840
Kontingent og gaver		10 670	9 960	10 000	10 000
Forsikring		120 166	114 514	120 252	128 400
Andre kostnader	11	10 097	11 251	6 600	5 250
Sum kostnad		1 969 600	2 227 349	1 859 143	1 977 483
Driftsresultat		705 967	262 921	707 849	979 412
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		7 408	1 833	0	0
Rentekostnad		168 349	181 577	167 063	166 003
Netto finansposter		160 941	179 744	167 063	166 003
Årsresultat		545 027	83 176	540 786	813 409
Overført til/fra annen egenkapital		545 027	83 176	-260 000	0
SUM OVERFØRINGER		545 027	83 176	-260 000	0



Balanse 2022 Kirkegaten Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	4 969 344	4 969 344
Bygninger	3	11 475 196	11 475 196
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	209 814
Sum anleggsmidler		16 444 540	16 654 354
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		473	1 287
Kundefordringer		3 600	4 400
Andre kortsiktige fordringer	12	2 419	0
Forskuddsbetalte kostnader		128 996	117 599
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		4 230	8 626
Innestående bank		506 713	684 893
Sum omløpsmidler		646 431	816 805
SUM EIENDELER		17 090 971	17 471 159

1130 Kirkegaten Borettslag Org. nr 977050367



Balanse 2022 Kirkegaten Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 551 175	7 006 149
Sum opptjent egenkapital		7 551 175	7 006 149
Sum egenkapital	13	7 554 175	7 009 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	6 190 322	6 985 175
Borettsinnskudd		3 069 000	3 069 000
Sum langsiktig gjeld		9 259 322	10 054 175
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 474	376 663
Annen kortsiktig gjeld	15	0	31 173
Sum kortsiktig gjeld		277 474	407 836
Sum gjeld		9 536 796	10 462 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 090 971	17 471 159
Pantstillelser	16	9 259 322	10 054 175

Sted: Sandefjord Dato: 27.2.23

Jonny Lauritzen
Jonny Einar Lauritzen
Styreleder

Bortrist til 14/4-
Stig Magne Pettersen
Styremedlem

Wenche Jacobsen
Wenche Jacobsen
Styremedlem

Grette K. Olsen.
vara til styret.

KIRKEGT. BORETSLAG
Kirkegt. 2
3211 SANDEFJORD
Tlf. 33 46 39 15 Mob. 906 76 187

1130 Kirkegaten Borettslag Org. nr 977050367



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives iht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 150 794	1 017 648
3609 Leie parkering	16 800	15 200
3617 Utleie av felleslokaler	25 600	41 800
3618 Leietillegg strøm	338 076	338 076
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	179 640	113 760
3650 Innkrevde felleskostn. renter	158 024	175 644
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	806 633	788 142
Sum	2 675 567	2 490 270

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 191	5 358
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	51 000	38 000
Sum	58 191	43 358

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Styrehonorar er utbetalt iht. vedtak på generalforsamling

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 969 344	11 475 196
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 969 344	11 475 196
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 969 344	11 475 196
Anskaffelsesår :	1998	1998
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 30 andeler.

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 1 443 kvm. G.nr 172, b.nr 202.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561529.



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	584 732	730 918
Sum	584 732	730 918

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	9 294	137 300
6340 Heisalarm	1 469	0
6341 Brannalarm	7 316	0
6360 Annet renhold	478	4 468
6361 Fast renhold	107 763	110 445
6364 Matteleie	4 225	3 575
6391 Snømåking/strøing/feiing	15 909	30 648
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	824	0
Sum	147 278	286 436

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	226 357	210 516
Sum	226 357	210 516

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: gjelder Bevar HMS, Web basert

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	99	249
6540 Inventar	0	6 841
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 468	0
6552 Driftsmateriell	229	0
Sum	2 796	7 090



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	46 153	5 274
6602 Vedlikehold VVS	208 521	189 271
6603 Vedlikehold elektro	157 462	83 982
6605 Vedlikehold fellesanlegg	189	0
6611 Vedlikehold heiser	75 278	67 605
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	837	907
6617 Vedlikehold brannvernustyr	923	152 965
6641 Malerarbeider	837	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	4 250	0
6648 Vedlikehold dører og porter	1 823	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	16 940	22 155
Sum	513 213	522 160

Konto 6601: rep. av utvendig murvegg, byttet vindu i en leilighet

Konto 6602: utskifting av 3 varmtvannstanker

Konto 6603: diverse reparasjoner av det elektriske anlegget (ei-anlegg i kjeller, nøddlysanlegg)

Konto 6611: serviceavtale, heisalårner, brannalarm heis, små reparasjoner

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

Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	13 245	32 784
Sum	13 245	32 784

Konto 6714: gjelder tilleggstjenestene: ikke på portalen, årsavgift for brannalarm og nøkkelsafe og lønn & godtgjørelse.

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	5 425	0
7719 Møter, div. styret	0	6 064
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 246	0
7770 Betalingskostnader	960	964
7772 Omkostninger inkasso	105	0
7773 Omkostninger innkreving	362	334
7790 Andre kostnader	0	3 891
7795 Husleietap	0	-2
Sum	10 097	11 251



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 419	0
Sum	2 419	0



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 000	0	3 000
Sum innskutt egenkapital	3 000	0	3 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 006 149	545 026	7 551 175
Sum opptjent egenkapital	7 006 149	545 026	7 551 175
Sum egenkapital	7 009 149	545 026	7 554 175



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	62728200435	11426504
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	1994
Rentesats:	4.50 %	1.732 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	3 650 000	14 070 000
Lånesaldo 01.01:	2 587 967	4 397 208
Avdrag i perioden:	100 545	694 308
Lånesaldo 31.12:	2 487 422	3 702 900
Saldo 5 år frem i tid:	1 968 248	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11426504	6	143 029	858 174
	4	131 403	525 612
	9	123 690	1 113 210
	10	111 704	1 117 040
	1	88 869	88 869
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728200435	6	96 079	576 474
	4	88 270	353 080
	9	83 089	747 801
	10	75 037	750 370
	1	59 698	59 698

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2980 Andre påløpte kostnader	0	29 885
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	1 287
Sum	0	31 172



Noter årsregnskap 2022 Kirkegaten Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2022

Bokført langsiktig gjeld	6 190 322
Innskuddskapital	3 069 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 259 322
Bokført verdi av pantsatt eiendom	16 444 540

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 100 000. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Kirkegaten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kirkegaten Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 sameiet 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kirkegaten Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor