



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 14.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 644 046	2 391 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 644 045</b>	<b>2 391 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 445	165 445
Annen driftskostnad	1,3,4	8 613 762	2 427 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 779 206</b>	<b>2 592 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 135 160</b>	<b>-200 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		130 957	91 214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 957</b>	<b>91 214</b>
Annen finanskostnad		568 846	338 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 846</b>	<b>338 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-437 889</b>	<b>-247 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 573 050</b>	<b>-448 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 573 050</b>	<b>-448 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 573 049</b>	<b>-448 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 573 049</b>	<b>-448 100</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	18 071 097	18 071 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 071 097</b>	<b>18 071 097</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	2 188 429	2 094 387
Andre fordringer		242 123	247 283
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 430 552</b>	<b>2 341 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 501 649</b>	<b>20 412 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		155 687	132 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 687</b>	<b>132 407</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 008	789 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 174 008</b>	<b>789 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 329 696</b>	<b>921 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 831 345</b>	<b>21 334 603</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	4 000	4 000



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-385 752	6 187 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-385 752</b>	<b>6 187 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-381 752</b>	<b>6 191 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,12	13 828 023	7 586 681
Øvrig langsiktig gjeld	10,11, 12	7 596 000	7 596 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 424 023</b>	<b>15 182 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 424 023</b>	<b>15 182 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		949 296	139 724
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-160 222	-179 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 074</b>	<b>-39 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 097</b>	<b>15 143 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 831 345</b>	<b>21 334 603</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 526541

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 14.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 951 718 165  
KIRKEJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 644 046	2 391 856
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 644 045</b>	<b>2 391 856</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	165 445	165 445
Annen driftskostnad	1, 3, 4	8 613 762	2 427 191
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 779 206</b>	<b>2 592 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 135 160</b>	<b>-200 779</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		130 957	91 214
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>130 957</b>	<b>91 214</b>
Annen finanskostnad		568 846	338 535
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>568 846</b>	<b>338 535</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-437 889</b>	<b>-247 321</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-6 573 050</b>	<b>-448 101</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 573 050</b>	<b>-448 101</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 573 049</b>	<b>-448 100</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 573 049</b>	<b>-448 100</b>



Organisasjonsnr: 951 718 165  
KIRKEJORDET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6,12	18 071 097	18 071 097
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 071 097</b>	<b>18 071 097</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Obligasjoner	7	2 188 429	2 094 387
Andre fordringer		242 123	247 283
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 430 552</b>	<b>2 341 670</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 501 649</b>	<b>20 412 768</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		155 687	132 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 687</b>	<b>132 407</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 008	789 428
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 174 008</b>	<b>789 428</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 329 696</b>	<b>921 835</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 831 345</b>	<b>21 334 603</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 000</b>	<b>4 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	-385 752	6 187 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-385 752</b>	<b>6 187 297</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-381 752</b>	<b>6 191 297</b>
------------------------	--	-----------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,12	13 828 023	7 586 681
Øvrig langsiktig gjeld	10,11,12	7 596 000	7 596 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 424 023</b>	<b>15 182 681</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 424 023</b>	<b>15 182 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		949 296	139 724
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-160 222	-179 099
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 074</b>	<b>-39 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 097</b>	<b>15 143 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 831 345</b>	<b>21 334 603</b>



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**



Shape the future  
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Kirkejordet Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kirkejordet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



**Shape the future  
with confidence**

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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 10. april 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Permeo Dokumentnrøkke: 085RX-83TWE-86UCX-1 M89M-FPXRX-KDMNH



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-10 10:28:40 UTC



Penneo DokumentID: 085RX-83TWE-86UCX-1M89M-FPXPR-KDMNH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Disponible midler for Kirkejordet Borettslag pr. 31.12.24

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	961 210	279 888
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-6 573 049	-448 100
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	6 241 342	1 123 498
Opptak/nedbetaling av garasjeggjeld	5 160	-247 283
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	0	250 000
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-94 042	3 208
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-420 589</b>	<b>681 322</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>540 622</b>	<b>961 210</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>517 873</b>	<b>950 388</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.24 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 800 612	1 680 822	1 802 500	1 822 200
Innkrevde felleskostnader renter		429 192	290 796	429 100	831 000
Innkrevde felleskostnader avdrag		394 164	415 620	394 600	285 000
Andre inntekter		2 716	3 318	0	0
Salgsinntekter		17 362	1 300	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 644 045</b>	<b>2 391 856</b>	<b>2 626 200</b>	<b>2 938 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 500	9 099	11 200	11 200
Styrehonorar	2	145 000	145 000	145 000	155 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		20 445	20 445	20 500	21 900
Forretningsførerhonorar		96 798	92 742	94 200	98 500
Teknisk forvaltningsavtale		24 480	23 400	24 500	25 900
Medlemskontigent		7 999	7 999	8 000	10 000
Kontigent NBBL		4 800	4 800	4 800	4 800
Sikringsfond felleskostnader		5 040	5 040	5 000	5 000
Sommer og vinterkostnader		116 804	175 586	193 700	215 500
Vedlikehold	3	79 820	49 578	350 000	360 000
Vedlikehold med prosjektstyring	3	7 405 323	1 269 806	0	0
Serviceavtaler		32 635	25 293	0	0
Kabel-tv		159 520	150 720	160 800	175 000
Forsikring		120 903	91 745	99 100	137 000
Kommunale avgifter		520 304	488 452	600 000	650 000
Energi, strøm		12 747	14 034	25 000	25 000
Verktøy, driftsmattriell, inventar		3 784	6 492	14 000	14 000
Kontorrekvisita, trykksaker		258	5 095	5 000	8 000
Andre driftskostnader	4	10 761	7 310	15 200	24 500
Bomiljø		1 286	0	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 779 206</b>	<b>2 592 635</b>	<b>1 778 500</b>	<b>1 943 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 135 160</b>	<b>-200 779</b>	<b>847 700</b>	<b>994 400</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		130 957	91 214	76 000	122 000
Rentekostnad		568 846	338 535	429 100	831 280
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-437 889</b>	<b>-247 321</b>	<b>-353 100</b>	<b>-709 280</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-6 573 049</b>	<b>-448 100</b>	<b>630 400</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 573 049	-448 100	630 400	0
Sum overføringer		-6 573 049	-448 100	630 400	0

Kirkejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 071 097</b>	<b>18 071 097</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	2 188 429	2 094 387
Akkumulert underskudd garasjedrift		242 123	247 283
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 430 552</b>	<b>2 341 670</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 501 649</b>	<b>20 412 768</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre leierestanser		315	681
Andre fordringer		22 749	10 823
Periodisert kostnad		132 623	120 903
<b>Sum fordringer</b>		<b>155 687</b>	<b>132 407</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		1 174 008	789 428
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>1 174 008</b>	<b>789 428</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 329 696</b>	<b>921 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 831 345</b>	<b>21 334 603</b>

Kirkejordet Borettslag



## Balanse pr 31.12.24 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	4 000	4 000
Oppjent egenkapital	8	-385 752	6 187 297
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-381 752</b>	<b>6 191 297</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 12	13 828 023	7 586 681
Borettsinnskudd	10, 12	7 161 000	7 161 000
Garasje innskudd	11	435 000	435 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 424 023</b>	<b>15 182 681</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 983	6 236
Leverandørgjeld		949 296	139 724
Skyldig off. myndigheter		0	0
Påløpne renter		2 195	3 461
Garasjedrift 1	13	-169 400	-188 796
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>789 074</b>	<b>-39 375</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 213 097</b>	<b>15 143 306</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 831 345</b>	<b>21 334 603</b>

Porsgrunn 31.12.2024  
Kirkejordet Borettslag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Rolf Talleivsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Jorunn Irene Finkenbogen  
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 regnskapskikk.

#### 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.



## Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	10 500	9 099
<b>Sum</b>	<b>10 500</b>	<b>9 099</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	145 000	145 000
<b>Sum</b>	<b>145 000</b>	<b>145 000</b>

### Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	74 181	20 271
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 650	0
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	3 990	29 307
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	7 405 323	1 269 806
<b>Sum</b>	<b>7 485 143</b>	<b>1 319 384</b>

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

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6490 Annen leiekostnad	0	327
6550 Driftsmateriale	0	1 414
7720 Generalforsamling	7 017	2 926
7770 Bank og kortgebyrer	3 744	2 642
<b>Sum</b>	<b>10 761</b>	<b>7 310</b>

### Note 5 - Garasjer

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1110 Garasjer	222 793	222 793
<b>Sum</b>	<b>222 793</b>	<b>222 793</b>

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.



## Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

### 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 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	100 790	927
1396 Øremerkede bankinnskudd - sparing	2 087 639	2 093 461
<b>Sum</b>	<b>2 188 429</b>	<b>2 094 387</b>

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.

### Note 8 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	4 000	4 000
2070 Akkumulert resultat	-385 752	6 187 297
<b>Sum</b>	<b>-381 752</b>	<b>6 191 297</b>

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitalen vurderes å være positiv.



## Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB	DNB
Formål:				Byggelån - tak og balkonger
Lånenummer:	16367326925	16367289043	12131768298	15200521363
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2023	2023	2015	2024
Rentesats:	5.60 %	5.60 %	5.60 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	10.02.2025	30.06.2047	10.02.2025	10.02.2025
Opprinnelig lånebeløp:	1 334 145	250 000	9 450 000	8 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 260 406	247 283	6 078 992	0
Avdrag i perioden:	24 824	5 160	385 318	0
Opptak i perioden:	0	0	0	6 656 644
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 235 582</b>	<b>242 123</b>	<b>5 693 673</b>	<b>6 656 644</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	210 970	0	0

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298	3	162 212	486 636
	21	145 951	3 064 971
	1	140 872	140 872
	12	140 159	1 681 908
	3	106 433	319 299
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15200521363	3	189 647	568 941
	21	170 635	3 583 335
	1	164 697	164 697
	12	163 864	1 966 368
	3	124 434	373 302
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367289043	3	6 898	20 694
	21	6 207	130 347
	1	5 991	5 991
	12	5 960	71 520
	3	4 526	13 578
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367326925	3	35 202	105 606
	21	31 673	665 133
	1	30 571	30 571
	12	30 416	364 992
	3	23 097	69 291

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

Kirkejordet Borettslag



## Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
<b>Sum</b>	<b>7 161 000</b>	<b>7 161 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Garasjeinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2253 Innskudd garasjer	435 000	435 000
<b>Sum</b>	<b>435 000</b>	<b>435 000</b>

### Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	13 828 023	7 586 681
Borettsinnskudd	7 161 000	7 161 000
<b>Sum</b>	<b>20 989 023</b>	<b>14 747 681</b>

### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 918 902	1 918 902
Bygninger, garasjer og boder	16 152 195	16 152 195
<b>Sum</b>	<b>18 071 097</b>	<b>18 071 097</b>

### Note 13 - Garasjedrift

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2907 Disponible midler garasje	-169 400	-188 796
<b>Sum</b>	<b>-169 400</b>	<b>-188 796</b>

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.)	09.04.2025
Styremedlem	Lina Camilla Tellefsen (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Jorunn Irene Finkenhagen (sign.)	08.04.2025