



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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 | 2023 | 2022 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 391 856 | 1 964 453 |
| Sum inntekter | | 2 391 856 | 1 964 453 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 165 445 | 148 330 |
| Annen driftskostnad | 1,3,4 | 2 427 191 | 1 043 124 |
| Sum kostnader | | 2 592 635 | 1 191 452 |
| Driftsresultat | | -200 779 | 773 001 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 91 214 | 19 431 |
| Sum finansinntekter | | 91 214 | 19 431 |
| Annen finanskostnad | | 338 535 | 175 092 |
| Sum finanskostnader | | 338 535 | 175 092 |
| Netto finans | | -247 321 | -155 660 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -448 101 | 617 338 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -448 101 | 617 338 |
| Årsresultat | | -448 100 | 617 340 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -448 100 | 617 340 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------|-------------------|-------------------|
| 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 | 2 094 387 | 2 097 595 |
| Andre fordringer | | 247 283 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 341 670 | 2 097 595 |
| Sum anleggsmidler | | 20 412 768 | 20 168 692 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 132 407 | 114 120 |
| Sum fordringer | | 132 407 | 114 120 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 789 428 | 339 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 789 428 | 339 675 |
| Sum omløpsmidler | | 921 835 | 453 795 |
| SUM EIENDELER | | 21 334 603 | 20 622 487 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 4 000 | 4 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|--------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 4 000 | 4 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 6 187 297 | 6 635 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 187 297 | 6 635 397 |
| Sum egenkapital | 8 | 6 191 297 | 6 639 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,12 | 7 586 681 | 6 463 183 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11, 12 | 7 596 000 | 7 346 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 182 681 | 13 809 183 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 182 681 | 13 809 183 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 139 724 | 125 059 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | -179 099 | 48 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -39 375 | 173 907 |
| Sum gjeld | | 15 143 306 | 13 983 090 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 334 603 | 20 622 487 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 495428

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 391 856 | 1 964 453 |
| Sum inntekter | | 2 391 856 | 1 964 453 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 165 445 | 148 330 |
| Annen driftskostnad | 1, 3, 4 | 2 427 191 | 1 043 124 |
| Sum kostnader | | 2 592 635 | 1 191 452 |
| Driftsresultat | | -200 779 | 773 001 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 91 214 | 19 431 |
| Sum finansinntekter | | 91 214 | 19 431 |
| Annen finanskostnad | | 338 535 | 175 092 |
| Sum finanskostnader | | 338 535 | 175 092 |
| Netto finans | | -247 321 | -155 660 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -448 101 | 617 338 |
| Årsresultat | | -448 100 | 617 340 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -448 100 | 617 340 |



Organisasjonsnr: 951 718 165
KIRKEJORDET BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

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 | 2 094 387 | 2 097 595 |
| Andre fordringer | | 247 283 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 341 670 | 2 097 595 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 20 412 768 | 20 168 692 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 132 407 | 114 120 |
| Sum fordringer | | 132 407 | 114 120 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 789 428 | 339 675 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 789 428 | 339 675 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 921 835 | 453 795 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 21 334 603 | 20 622 487 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

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 | 6 187 297 | 6 635 397 |
| Sum opptjent egenkapital | | 6 187 297 | 6 635 397 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 6 191 297 | 6 639 397 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,12 | 7 586 681 | 6 463 183 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11,12 | 7 596 000 | 7 346 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 15 182 681 | 13 809 183 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 182 681 | 13 809 183 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 139 724 | 125 059 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | -179 099 | 48 848 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -39 375 | 173 907 |
| Sum gjeld | | 15 143 306 | 13 983 090 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 334 603 | 20 622 487 |



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. 31.12.23

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. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 279 888 | 105 271 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | -448 100 | 617 340 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | 1 123 498 | -425 271 |
| Endring boretts-, garasje- og andre innskudd | 250 000 | 0 |
| Endring langsiktig fordringer | -247 283 | 0 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | 3 208 | -17 453 |
| C: Årets endring disponible midler | 681 322 | 174 617 |
| D: Disponible midler 31.12. | 961 210 | 279 888 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 950 388 | 258 824 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 680 822 | 1 333 272 | 1 658 500 | 1 802 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 290 796 | 161 788 | 290 800 | 429 100 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 415 620 | 460 212 | 416 000 | 394 600 |
| Andre inntekter | | 3 318 | 6 617 | 0 | 0 |
| Salgsinntekter | | 1 300 | 2 564 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 2 391 856 | 1 964 453 | 2 365 300 | 2 626 200 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 9 099 | 6 905 | 7 200 | 11 200 |
| Styrehonorar | 2 | 145 000 | 130 000 | 145 000 | 145 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 20 445 | 18 330 | 20 500 | 20 500 |
| Forretningsførerhonorar | | 90 144 | 86 682 | 90 500 | 94 200 |
| Teknisk forvaltningsavtale | | 23 400 | 20 712 | 21 800 | 24 500 |
| Medlemskontigent | | 7 999 | 7 999 | 8 000 | 8 000 |
| Kontigent NBBL | | 4 800 | 4 560 | 4 200 | 4 800 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 5 040 | 4 800 | 4 100 | 5 000 |
| Brøyting - strøing | | 113 047 | 86 543 | 95 000 | 120 000 |
| Plenklipp | | 58 430 | 26 063 | 65 000 | 68 300 |
| Vedlikehold | 3 | 49 578 | 37 090 | 270 000 | 300 000 |
| Vedlikehold med prosjektstyring | 3 | 1 269 806 | 0 | 0 | 0 |
| Serviceavtaler | | 25 293 | 28 434 | 50 000 | 50 000 |
| Kabel-tv | | 150 720 | 132 720 | 160 000 | 160 800 |
| Forsikring | | 91 745 | 83 393 | 90 000 | 99 100 |
| Kommunale avgifter | | 488 452 | 471 320 | 570 000 | 600 000 |
| Energi, strøm | | 14 034 | 20 764 | 25 000 | 25 000 |
| Renhold, fellesareal | | 0 | 238 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 6 492 | 10 034 | 12 000 | 14 000 |
| Kontorekvisita, trykksaker | | 5 095 | 2 812 | 5 000 | 5 000 |
| Andre driftskostnader | 4 | 14 017 | 12 055 | 18 000 | 20 600 |
| Bomiljø | | 0 | 0 | 2 500 | 2 500 |
| Sum driftskostnader | | 2 592 635 | 1 191 452 | 1 663 800 | 1 778 500 |
| Driftsresultat | | -200 779 | 773 001 | 701 500 | 847 700 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 91 214 | 19 431 | 60 000 | 76 000 |
| Rentekostnad | | 338 535 | 175 092 | 345 500 | 429 100 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -247 321 | -155 660 | -285 500 | -353 100 |
| Årsresultat | | -448 100 | 617 340 | 416 000 | 630 400 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | -448 100 | 617 340 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | -448 100 | 617 340 | 0 | 0 |

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| 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 | 2 094 387 | 2 097 595 |
| Langsiktige fordringer | | 247 283 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 2 341 670 | 2 097 595 |
| Sum anleggsmidler | | 20 412 768 | 20 168 692 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 10 823 | 21 065 |
| Andre leierestanser | | 681 | 1 310 |
| Periodisert kostnad | | 120 903 | 91 745 |
| Sum fordringer | | 132 407 | 114 120 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 789 428 | 339 675 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 789 428 | 339 675 |
| Sum omløpsmidler | | 921 835 | 453 795 |
| SUM EIENDELER | | 21 334 603 | 20 622 487 |

Kirkejordet Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 4 000 | 4 000 |
| Oppjent egenkapital | 8 | 6 187 297 | 6 635 397 |
| Sum egenkapital | 8 | 6 191 297 | 6 639 397 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 12 | 7 586 681 | 6 463 183 |
| Borettsinnskudd | 10, 12 | 7 161 000 | 7 161 000 |
| Garasje innskudd | 11 | 435 000 | 185 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 15 182 681 | 13 809 183 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 236 | 5 617 |
| Leverandørgjeld | | 139 724 | 125 059 |
| Påløpne renter | | 3 461 | 1 381 |
| Garasjedrift 1 | 13 | -188 796 | 41 850 |
| Sum kortsiktig gjeld | | -39 375 | 173 907 |
| Sum gjeld | | 15 143 306 | 13 983 090 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 334 603 | 20 622 487 |

Porsgrunn 31.12.2023
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 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.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 9 099 | 6 905 |
| Sum | 9 099 | 6 905 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 145 000 | 130 000 |
| Sum | 145 000 | 130 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.

Kirkejordet Borettslag



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note 3 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|------------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 273 | 9 710 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 14 943 | 2 612 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 3 055 | 1 438 |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg | 16 307 | 23 330 |
| 6630 Egenandel skader | 13 000 | 0 |
| 6640 Vedlikehold med prosjektstyring | 1 269 806 | 0 |
| Sum | 1 319 384 | 37 090 |

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

Note 4 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---|---------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 414 | 0 |
| 6462 Containerleie, søppeltømming | 4 109 | 3 736 |
| 6490 Andre leiekostnader | 327 | 0 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering | 1 950 | 1 875 |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 648 | 648 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 926 | 3 393 |
| 7770 Bank- / og kortgebyr, betalingsgebyr | 2 642 | 2 403 |
| Sum | 14 017 | 12 055 |



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 5 - Garasjer

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|---------------|----------------|----------------|
| 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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 927 | 80 628 |
| 1396 Øremerkede bankinnskudd | 2 093 461 | 2 016 967 |
| Sum | 2 094 387 | 2 097 595 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig 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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 4 000 | 4 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 6 187 297 | 6 635 397 |
| Sum | 6 191 297 | 6 639 397 |

Note 9 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA | DNB |
|-------------------------|------------------|----------------|------------------|
| Lånenummer: | 16367326925 | 16367289043 | 12131768298 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2023 | 2023 | 2015 |
| Rentesats: | 5.55 % | 5.55 % | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2048 | 30.06.2047 | 30.06.2035 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 334 145 | 250 000 | 9 450 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 0 | 6 463 183 |
| Avdrag i perioden: | 73 739 | 2 717 | 384 192 |
| Opptak i perioden: | 1 334 145 | 250 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 260 406 | 247 283 | 6 078 992 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 1 122 102 | 218 534 | 3 919 162 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131768298 | 3 | 173 189 | 519 567 |
| | 21 | 155 828 | 3 272 388 |
| | 1 | 150 405 | 150 405 |
| | 12 | 149 644 | 1 795 728 |
| | 3 | 113 636 | 340 908 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367289043 | 3 | 7 045 | 21 135 |
| | 21 | 6 339 | 133 119 |
| | 1 | 6 118 | 6 118 |
| | 12 | 6 087 | 73 044 |
| | 3 | 4 623 | 13 869 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16367326925 | 3 | 35 909 | 107 727 |
| | 21 | 32 309 | 678 489 |
| | 1 | 31 185 | 31 185 |
| | 12 | 31 027 | 372 324 |
| | 3 | 23 561 | 70 683 |

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



Noter for Kirkejordet Borettslag orgnr: 951 718 165

Note

Note 10 - Borettsinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-----------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | | 7 161 000 | 7 161 000 |
| Sum | 12 | 7 161 000 | 7 161 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Garasjeinnskudd

| | | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|------------------------|--|----------------|----------------|
| 2253 Innskudd garasjer | | 435 000 | 185 000 |
| Sum | | 435 000 | 185 000 |

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | | 7 586 681 | 6 463 183 |
| Borettsinnskudd | | 7 161 000 | 7 161 000 |
| Sum | | 14 747 681 | 13 624 183 |

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|--|-----------------|---------------|
| 2923 Garasjedrift | | -188 796 | 41 850 |
| Sum | | -188 796 | 41 850 |

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.) | 10.04.2024 |
| Styremedlem | Jorunn Irene Finkenhagen (sign.) | 09.04.2024 |
| Styremedlem | Lina Camilla Tellefsen (sign.) | 09.04.2024 |



Building a better
working world

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 2023, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 regnskapsestimaterne 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, 11.04.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnøkkel: 8HUC8-KS84Q-PB244-4IGHQ-JUXCA-153K0



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

2024-04-11 12:43:25 UTC



Penneo DokumentID: 8HUC8-KS84Q-PB244-4GHQ-JUXOA-153K0

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>