



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA 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: Einar Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 544 031	1 474 514
Sum inntekter		1 023 822	1 031 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	57 050
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 207 076	859 330
Sum kostnader		1 241 305	916 380
Driftsresultat		302 725	558 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 076	107
Sum finansinntekter		6 076	107
Annen rentekostnad		116 583	92 498
Sum finanskostnader		116 583	92 498
Netto finans		110 507	92 391
Ordinært resultat før skattekostnad		192 218	465 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 218	465 743
Årsresultat		192 218	465 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 218	465 742
Sum overføringer og disponeringer		192 218	465 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	21 753 991	21 753 991
Sum varige driftsmidler		21 753 991	21 753 991
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		79 179	67 759
Sum fordringer		79 179	67 759
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		427 525	1 040 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		427 525	1 040 581
Sum omløpsmidler		506 703	1 108 340
SUM EIENDELER		22 260 694	22 862 331
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 865 110	7 672 892
Sum opptjent egenkapital		7 863 310	7 671 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	7 865 110	7 672 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	3 566 894	4 255 449
Øvrig langsiktig gjeld	12	10 732 124	10 823 906
Sum annen langsiktig gjeld		14 299 018	15 079 355
Sum langsiktig gjeld		14 299 018	15 079 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 470	106 564
Annen kortsiktig gjeld	13	3 095	3 519
Sum kortsiktig gjeld		96 565	110 083
Sum gjeld		14 395 583	15 189 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 260 694	22 862 331
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	14 299 018	15 079 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475819

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA 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: Einar Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 544 031	1 474 514
Sum inntekter		1 023 822	1 031 312
Kostnader			
Lønnskostnad	2	34 230	57 050
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 207 076	859 330
Sum kostnader		1 241 305	916 380
Driftsresultat		302 725	558 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 076	107
Sum finansinntekter		6 076	107
Annen rentekostnad		116 583	92 498
Sum finanskostnader		116 583	92 498
Netto finans		110 507	92 391
Ordinært resultat før skattekostnad		192 218	465 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 218	465 743
Årsresultat		192 218	465 743
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 218	465 742
Sum overføringer og disponeringer		192 218	465 742



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 3
Sum varige driftsmidler

21 753 991 21 753 991
21 753 991 21 753 991

Sum anleggsmidler 21 753 990 21 753 990

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre fordringer 79 179 67 759
Sum fordringer 79 179 67 759

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 427 525 1 040 581
**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 427 525 1 040 581

Sum omløpsmidler 506 703 1 108 340

SUM EIENDELER 22 260 694 22 862 331

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital 1 800 1 800

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 7 865 110 7 672 892
Sum opptjent egenkapital 7 863 310 7 671 092

Sum egenkapital 11 7 865 110 7 672 892

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 12 3 566 894 4 255 449
Øvrig langsiktig gjeld 12 10 732 124 10 823 906



Sum annen langsiktig gjeld		14 299 018	15 079 355
Sum langsiktig gjeld		14 299 018	15 079 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 470	106 564
Annen kortsiktig gjeld	13	3 095	3 519
Sum kortsiktig gjeld		96 565	110 083
Sum gjeld		14 395 583	15 189 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 260 694	22 862 331
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	14 299 018	15 079 355



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA 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



Arsregnskap 2022 Kiserødlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	998 257	1 310 752
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	192 218	465 742
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-688 555	-894 281
Endringer i andre langsiktige poster	-91 782	116 044
B. Årets endring disponible midler	-588 119	-312 495
C. Disponible midler	410 138	998 257
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	72 361	67 759
Andre forskuddsbet. kostnader	6 818	0
Bank IN betalinger	103	0
Driftskonto	427 421	1 040 581
Leverandører	-93 470	-106 564
Andre påløpte kostnader	0	-270
Påløpte energikostnader	-3 095	-3 249
Disponible midler	410 138	998 257

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



Resultatregnskap 2022 Kiserødliia Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 023 822	1 031 312	1 040 596	1 032 921
Sum leieinntekt		1 023 822	1 031 312	1 040 596	1 032 921
Sum inntekt		1 023 822	1 031 312	1 040 596	1 032 921
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	4 230	7 050	4 230	4 230
Styrehonorar	2	30 000	50 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	23 701	22 908	23 000	26 000
Kostnad eiendom/lokale	5	65 434	77 220	65 000	66 200
Kommunale avgifter/renovasjon	6	135 936	134 472	139 000	162 600
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	8 000	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	4 986	1 069	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	780 187	426 465	784 000	55 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	4 700	5 000
Forretningsførerhonorar		43 225	41 683	43 225	44 500
Andre honorar	9	13 750	19 250	7 000	7 200
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		58 104	58 104	58 104	58 104
Kontingent og gaver		5 669	5 400	5 400	5 400
Forsikring		68 800	65 575	68 860	73 468
Andre kostnader	10	2 613	2 659	6 185	5 658
Sum kostnad		1 241 305	916 380	1 250 704	547 360
Driftsresultat før IN		-217 483	114 932	-210 108	485 561
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		520 209	443 202	0	0
Driftsresultat etter IN		302 725	558 134	-210 108	485 561
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		6 076	107	0	0
Rentekostnad		116 583	92 498	88 127	144 697
Netto finansposter		110 507	92 391	88 127	144 697
Årsresultat		192 218	465 742	-298 235	340 864
Overført til/fra annen egenkapital		192 218	465 742	108 600	0
Andre overføringer		0	0	-712 000	0
SUM OVERFØRINGER		192 218	465 742	-603 400	0



Balanse 2022 Kiserødlia Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 250 833	1 250 833
Bygninger	3	19 455 830	19 455 830
Garasjer	3	1 047 328	1 047 328
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		79 179	67 759
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		427 525	1 040 581
Sum omløpsmidler		506 703	1 108 340
SUM EIENDELER		22 260 694	22 862 331



Balanse 2022 Kiserødlia Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 863 310	7 671 092
Sum opptjent egenkapital		7 863 310	7 671 092
Sum egenkapital	11	7 865 110	7 672 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	3 566 894	4 255 449
Borettsinnskudd		8 758 200	8 758 200
Garasje innskudd		200 000	200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	12	1 773 924	1 865 706
Sum langsiktig gjeld		14 299 018	15 079 355
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 470	106 564
Annen kortsiktig gjeld	13	3 095	3 519
Sum kortsiktig gjeld		96 565	110 083
Sum gjeld		14 395 583	15 189 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 260 694	22 862 331
Pantstillelser	14	14 299 018	15 079 355

Sted: _____

Dato: _____

Einar Ness
Styreleder

Reidar Bjerkseth
Styremedlem

Rolf Døvlø
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kiserødliia 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,-. Avskrivningssats 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 ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kiserødliia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	583 200	540 000
3609 Leie parkering	6 000	6 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 104	58 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	117 368	90 179
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	259 149	337 029
Sum	1 023 822	1 031 312

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	7 050
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	30 000	50 000
Sum	34 230	57 050

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Felles garasje/bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Anskaffelsesår :	1998	1998	1998	1999
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 18 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 132, b.nr 373 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 120 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP2276250.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	23 701	22 908
Sum	23 701	22 908



Noter årsregnskap 2022 Kiserødlia Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiling	29 684	53 376
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	35 750	23 844
Sum	65 434	77 220

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	135 936	134 472
Sum	135 936	134 472

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	4 648	1 069
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	338	0
Sum	4 986	1 069

Konto 6500 Gressklipper og gresstrimmer.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	741 893	22 955
6602 Vedlikehold VVS	3 786	3 089
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 258	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	33 250	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	400 421
Sum	780 187	426 465

Konto 6601 gjelder malerarbeid på fasade.
Konto 6621 gjelder ventilasjonsrens.

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

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	6 875	19 250
6721 Juridisk honorar Usbl	6 875	0
Sum	13 750	19 250

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN.
Konto 6621 gjelder tvistesak.



Noter årsregnskap 2022 Kiserødliia Borettslag

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	0	1 461
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 315	0
7770 Betalingskostnader	993	1 005
7773 Omkostninger innkreving	223	201
7795 Husleietap	83	-8
Sum	2 613	2 659



Noter årsregnskap 2022 Kiserødlia Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 671 092	192 218	7 863 310
Sum opptjent egenkapital	7 671 092	192 218	7 863 310
Sum egenkapital	7 672 892	192 218	7 865 110



Noter årsregnskap 2022 Kiserødliia Borettslag

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Takfornyng	
Lånenummer:	60308109383	11442118 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	4.70 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente, første avdrag 31.03.2025	
Beregnet innfridd:	31.12.2049	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000	12 780 000
Lånesaldo 01.01:	3 333 333	922 116
Avdrag i perioden:	208 333	480 222
Lånesaldo 31.12:	3 125 000	441 894
Saldo 5 år frem i tid:	2 919 710	0
Andelssaldo 01.01:	416 667	1 449 039
Innbetalt IN i perioden:	208 333	220 094
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	520 209
Andelssaldo 31.12:	625 000	1 148 924
Sum pantegjeld for lån:	3 750 000	1 590 818

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442118 3	5	88 379	441 895
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109383	15	208 333	3 124 995
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308109383 har første avdrag 31.03.2025 med kr 15 974	15	208 333	355

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kiserødlia Borettslag

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	3 095	3 249
2980 Andre påløpte kostnader	0	270
Sum	3 095	3 519

Note 14 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 540 818
Innskuddskapital	8 758 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	14 299 018
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 753 990

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 000 000.

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kiserødli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødli Borettslag

Styreleder	Einar Ness (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Rolf Døvle (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Reidar Bjerkseth (sign.)	29.03.2023



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kiserødli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kiserødli 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 borettslagets 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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



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 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 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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget 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, 31. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor