



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

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: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 11.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 831 688	2 663 312
Sum inntekter		2 320 930	2 201 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 461	21 263
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 731 113	967 891
Sum kostnader		1 806 214	1 034 794
Driftsresultat		1 025 474	1 628 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 343	12 622
Sum finansinntekter		30 343	12 622
Annen rentekostnad		52 593	33 938
Sum finanskostnader		52 593	33 938
Netto finans		22 250	21 316
Ordinært resultat før skattekostnad		1 003 224	1 607 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 224	1 607 202
Årsresultat		1 003 224	1 607 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 003 224	1 607 201
Sum overføringer og disponeringer		1 003 224	1 607 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 375 176	32 385 013
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	104 661	124 284
Sum varige driftsmidler		32 479 837	32 509 297
Sum anleggsmidler		32 479 837	32 509 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 562	0
Andre fordringer	8	69 690	159 714
Sum fordringer		77 252	159 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 815	1 269 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 815	1 269 002
Sum omløpsmidler		861 067	1 428 716
SUM EIENDELER		33 340 903	33 938 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 822 208	22 818 984



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		23 818 808	22 815 584
Sum egenkapital	9	23 822 208	22 818 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 036 628	2 228 569
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 324 974	8 692 361
Sum annen langsiktig gjeld		9 361 602	10 920 930
Sum langsiktig gjeld		9 361 602	10 920 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 528	195 206
Annen kortsiktig gjeld		66 565	2 893
Sum kortsiktig gjeld		157 093	198 099
Sum gjeld		9 518 695	11 119 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 340 903	33 938 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 361 602	10 920 930



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443399

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 831 688	2 663 312
Sum inntekter		2 320 930	2 201 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	29 461	21 263
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 731 113	967 891
Sum kostnader		1 806 214	1 034 794
Driftsresultat		1 025 474	1 628 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 343	12 622
Sum finansinntekter		30 343	12 622
Annen rentekostnad		52 593	33 938
Sum finanskostnader		52 593	33 938
Netto finans		22 250	21 316
Ordinært resultat før skattekostnad		1 003 224	1 607 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 003 224	1 607 202
Årsresultat		1 003 224	1 607 202
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 003 224	1 607 201
Sum overføringer og disponeringer		1 003 224	1 607 201



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 375 176	32 385 013
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	104 661	124 284
Sum varige driftsmidler		32 479 837	32 509 297

Sum anleggsmidler

32 479 837 32 509 298

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 562	0
Andre fordringer	8	69 690	159 714
Sum fordringer		77 252	159 714

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 815	1 269 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 815	1 269 002

Sum omløpsmidler

861 067 1 428 716

SUM EIENDELER

33 340 903 33 938 014

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 3 400 3 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		23 822 208	22 818 984
Sum opptjent egenkapital		23 818 808	22 815 584

Sum egenkapital

9 23 822 208 22 818 984

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	1 036 628	2 228 569
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 324 974	8 692 361
Sum annen langsiktig gjeld		9 361 602	10 920 930
Sum langsiktig gjeld		9 361 602	10 920 930
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		90 528	195 206
Annen kortsiktig gjeld		66 565	2 893
Sum kortsiktig gjeld		157 093	198 099
Sum gjeld		9 518 695	11 119 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 340 903	33 938 014
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	9 361 602	10 920 930



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Kiserødtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 230 617	1 255 407
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 003 224	1 607 201
Tilbakeføring av avskrivning	29 461	21 263
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-98 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 191 941	-1 093 168
Endringer i andre langsiktige poster	-367 387	-461 712
B. Årets endring disponible midler	-526 643	-24 790
C. Disponible midler	703 974	1 230 617
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	861 067	1 428 716
Kortsiktig gjeld	-157 093	-198 099
C. Disponible midler	703 974	1 230 617

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2023 på kr 627.442. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Kiserødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 320 930	2 201 600	2 250 869	2 489 343
Sum leieinntekt		2 320 930	2 201 600	2 250 869	2 489 343
Sum inntekt		2 320 930	2 201 600	2 250 869	2 489 343
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	24 809	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	3	29 461	21 263	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		18 555	26 245	26 000	21 000
Kostnad eiendom/lokale	4	161 432	88 280	108 000	111 500
Kommunale avgifter/renovasjon		444 263	348 237	370 873	490 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	46 915	0	0	6 188
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	1 587	5 331	4 200	4 200
Reparasjon og vedlikehold	7	673 509	157 736	170 400	205 000
Revisjonshonorar		5 629	5 267	5 620	6 000
Forretningsførerhonorar		78 471	76 259	78 471	82 700
Andre honorar		9 300	8 840	9 400	7 600
Kontorkostnad		1 800	1 934	1 300	1 800
TV/bredbånd		111 714	96 840	96 840	109 752
Kontingent og gaver		10 965	10 200	10 200	10 200
Forsikring		161 965	136 414	161 963	190 763
Andre kostnader		5 008	6 308	7 082	7 082
Sum kostnad		1 806 214	1 034 794	1 115 158	1 299 425
Driftsresultat før IN		514 716	1 166 806	1 135 711	1 189 918
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		510 758	461 712	0	0
Driftsresultat etter IN		1 025 474	1 628 517	1 135 711	1 189 918
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 343	12 622	0	0
Rentekostnad		52 593	33 938	25 407	22 084
Netto finansposter		22 250	21 316	25 407	22 084
Årsresultat		1 003 224	1 607 201	1 110 304	1 167 834
Overført til/fra annen egenkapital		1 003 224	1 607 201	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 003 224	1 607 201	0	0



Balanse 2023 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 223 702	2 223 702
Bygninger	3	28 643 018	28 643 018
Garasjer	3	1 421 558	1 421 558
Andre fellesanlegg	3	86 898	96 735
Andre driftsmidler	3	104 661	124 284
Sum anleggsmidler		32 479 837	32 509 298
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 562	0
Fordringer skader	8	22 571	0
Forskuddsbetalte kostnader		47 119	159 714
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		783 815	1 269 002
Sum omløpsmidler		861 067	1 428 716
SUM EIENDELER		33 340 903	33 938 014



Balanse 2023 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 818 808	22 815 584
Sum opptjent egenkapital		23 818 808	22 815 584
Sum egenkapital	9	23 822 208	22 818 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	1 036 628	2 228 569
Borettsinnskudd		6 576 600	6 576 600
Garasje innskudd		1 174 500	1 174 500
IN nedbetalt fellesgjeld	10	573 874	941 261
Sum langsiktig gjeld		9 361 602	10 920 930
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 895	0
Leverandørgjeld		90 528	195 206
Annen kortsiktig gjeld		58 670	2 893
Sum kortsiktig gjeld		157 093	198 099
Sum gjeld		9 518 695	11 119 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 340 903	33 938 014
Pantstillelser	11	9 361 602	10 920 930
Sted: _____	Dato: _____		

Per Einar Johansen
Styreleder

Anne Sundsdal
Styremedlem

Ragne Eikås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kiserødtunet 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. Ekstrainbetalinger 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 2023 Kiserødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 072 236	913 302
3609 Leie parkering	32 400	32 400
3618 Leietillegg strøm	0	9 467
3619 Dugnadstillegg	0	20 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 752	109 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	51 359	33 633
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 055 184	1 082 645
Sum	2 320 930	2 201 600

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	45 640

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



Noter årsregnskap 2023 Kiserødtunet Borettslag

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje 2002	Garasje 1998	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Anskaffelsesår :	1998	1998	2002	1998	2002	2002
Antatt levetid i år :						

	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Søpleboder	Nye garasjer 2011	Garasje andre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	1998	2011	2002
Antatt levetid i år :						

	Ladeanlegg	Garasje overdragelse nr. 21	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 238	30 000	98 375
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 238	30 000	98 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	91 577	0	11 477
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 661	30 000	86 898
Årets avskrivninger :	19 624	0	9 837
Anskaffelsesår :	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :	10		10

Borettslaget består av 34 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 783 kvm. G.nr 132, b.nr 349.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561412.



Noter årsregnskap 2023 Kiserødtunet Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6360 Annet renhold	6 150	3 025
6391 Snømaking/strøing/feiring	117 069	57 284
6392 Containerleie/tømming	9 699	12 472
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	28 514	15 499
Sum	161 432	88 280

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	40 978	0
6420 Lisens Bevar HMS	5 938	0
Sum	46 915	0

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	1 587	0
6540 Inventar	0	4 600
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	424
6552 Driftsmateriell	0	308
Sum	1 587	5 331

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6602 Vedlikehold VVS	0	3 125
6603 Vedlikehold elektro	10 526	6 440
6605 Vedlikehold garasjer	0	2 138
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	316 115	130 713
6619 Dugnadsutbetaling	17 400	14 400
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	55 843	0
6642 Snekkerarbeid	46 047	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	119 649	920
6648 Vedlikehold dører og porter	73 129	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	4 800	0
Sum	673 509	157 736

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

Note 8 - Fordringer skader

konto 1569, kr 22.571, er innbetalt fra forsikringselskapet i januar 2024.



Noter årsregnskap 2023 Kiserødtunet Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 400	0	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	0	3 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	22 815 584	1 003 224	23 818 808
Sum opptjent egenkapital	22 815 584	1 003 224	23 818 808
Sum egenkapital	22 818 984	1 003 224	23 822 208

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånummer:	11442119 1	11442121 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	3.854 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 550 000	12 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 005 863	1 222 706
Avdrag i perioden:	537 981	653 960
Lånesaldo 31.12:	467 882	568 746
Andelssaldo 01.01:	424 831	516 430
Innbetalt IN i perioden:	64 709	78 662
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	230 526	280 232
Andelssaldo 31.12:	259 014	314 860
Sum pantegjeld for lån:	726 896	883 606

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442119 1	8	22 747	181 976
	14	20 422	285 908
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442121 7	8	27 655	221 240
	14	24 822	347 508



Noter årsregnskap 2023 Kiserødtunet Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Kiserødtunet Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	2 785 002
Innskuddskapital	6 576 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	9 361 602
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 375 176

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslaget har også et innskudd på konto 2253 på kr. 1.174.500 som ikke kommer frem i noten. Borettsinnskuddene er sikret med pant på kr. 7.250.000. Borettsinnskuddene er en del av borettslagets pantesikrede gjeld



Resultat og balanse med noter for Kiserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødtunet Borettslag

Styreleder	Per Einar Johansen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ragne Eikås (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Anne Sundsdal (sign.)	12.03.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kiserødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kiserødtunet Borettslags årsregnskap 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EE2B3-DZKSF-V467V-5LZKO-LHXDJ-K2XV7



Uavhengig revisors beretning - Kiserødtunet Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av 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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo document key: EE2B3-DZKSF-V467V-5LZKO-LHXDJ-K2XN7



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-12 22:19:55 UTC



Penneo Dokument ID: EE2B3-DZK6F-V467V-5LZKO-LHXDJ-K2XN7

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>