



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 360 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRHEIA 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kjerrheia 12  
4621 KRISTIANSAND S

### 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

### 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, 02.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 919 442	1 660 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 442</b>	<b>1 660 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	79 870	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 657 652	1 874 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 522</b>	<b>1 942 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 920</b>	<b>-281 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		560	208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>560</b>	<b>208</b>
Annen finanskostnad		59 871	61 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 871</b>	<b>61 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 311</b>	<b>-60 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>122 609</b>	<b>-342 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>122 609</b>	<b>-342 661</b>
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>122 609</b>	<b>-342 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-122 609	342 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 609</b>	<b>342 660</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 605 133	60 605 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>80 797</b>	<b>71 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>80 797</b>	<b>71 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 685 930</b>	<b>60 676 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 033 046</b>	<b>-1 155 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-778 047</b>	<b>-900 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	1 559 152	1 631 881



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	59 655 000	59 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 214 152</b>	<b>61 286 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 214 152</b>	<b>61 286 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 764	55 008
Annen kortsiktig gjeld		183 061	234 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>249 825</b>	<b>289 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 463 977</b>	<b>61 576 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 685 930</b>	<b>60 676 196</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515400

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 360 726  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRHEIA 12 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kjerrheia 12  
4621 KRISTIANSAND S

#### 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: Geir Jørgensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 920 360 726  
KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 919 442	1 660 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 442</b>	<b>1 660 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	79 870	68 460
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 657 652	1 874 196
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 737 522</b>	<b>1 942 655</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 920</b>	<b>-281 741</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		560	208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>560</b>	<b>208</b>
Annen finanskostnad		59 871	61 127
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 871</b>	<b>61 127</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 311</b>	<b>-60 919</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		122 609	-342 661
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		122 609	-342 661
<b>Årsresultat</b>	7,8	<b>122 609</b>	<b>-342 660</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-122 609	342 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 609</b>	<b>342 660</b>



Organisasjonsnr: 920 360 726  
KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	60 605 133	60 605 133
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	11	<b>80 797</b>	<b>71 063</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	7	<b>80 797</b>	<b>71 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 685 930</b>	<b>60 676 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>255 000</b>	<b>255 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 033 046</b>	<b>-1 155 655</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-778 047</b>	<b>-900 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	1 559 152	1 631 881
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	59 655 000	59 655 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>61 214 152</b>	<b>61 286 881</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 214 152</b>	<b>61 286 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 764	55 008
Annen kortsiktig gjeld		183 061	234 963
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	7	<b>249 825</b>	<b>289 970</b>



Sum gjeld	61 463 977	61 576 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	60 685 930	60 676 196



Organisasjonsnr: 920 360 726  
KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Resultatrapport klient 113 KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		1 404 852	1 214 880	1 464 902	1 515 000
Inndekning av renter		47 355	30 780	37 934	59 077
Inndekning av ord. avdrag		72 357	66 834	76 006	68 870
Innbetalt kabel TV		232 458	186 000	213 590	246 000
Oppvarming		162 420	162 420	162 420	162 420
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 919 442</b>	<b>1 660 914</b>	<b>1 954 852</b>	<b>2 051 367</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 813	10 938	11 500	12 400
Styrehonorar	2	70 000	60 000	80 000	70 000
Forretningsførerhonorar		63 939	63 951	65 000	64 000
Rådgivningstjenester		0	11 769	0	0
Kontingent boligbyggelag		10 600	10 400	10 500	10 600
Vaktmestertjenester		113 299	149 063	130 000	130 000
Andre tjenester		0	11 875	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	9 870	8 460	11 280	9 870
Vedlikehold/serviceavtaler	4	218 243	416 138	330 542	263 050
Kabel-tv		233 368	193 520	213 590	246 000
Forsikring		97 662	94 923	100 000	110 000
Kommunale avgifter		451 858	496 654	504 000	510 000
Strøm	5	345 163	329 521	300 000	395 000
Renhold, fellesareal		59 063	54 774	59 000	60 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 571	11 265	12 000	0
Drift maskiner		19 381	4 300	0	10 000
Andre driftsutgifter	6	21 692	15 105	13 500	22 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 737 522</b>	<b>1 942 655</b>	<b>1 840 912</b>	<b>1 913 420</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>181 920</b>	<b>-281 741</b>	<b>113 940</b>	<b>137 947</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		560	208	0	0
Rentekostnad		59 871	61 127	37 934	69 077
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-59 311</b>	<b>-60 919</b>	<b>-37 934</b>	<b>-69 077</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>7, 8</b>	<b>122 609</b>	<b>-342 660</b>	<b>76 006</b>	<b>68 870</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-122 609	342 660	76 006	68 870
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-122 609</b>	<b>342 660</b>	<b>76 006</b>	<b>68 870</b>

KJERRHEIA 12 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 113 KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 10	59 955 000	59 955 000
Andre fellesanlegg	9, 10	650 133	650 133
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>60 605 133</b>	<b>60 605 133</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 660	5 088
Andre fordringer	11	73 137	65 975
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>7</b>	<b>80 797</b>	<b>71 063</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>60 685 930</b>	<b>60 676 196</b>

KJERRHEIA 12 BORETTSLAG



## Balanserapport klient 113 KJERRHEIA 12 BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		255 000	255 000
Annen egenkapital		-1 155 655	-1 155 655
Årets resultat		122 609	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-778 047</b>	<b>-900 655</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	1 559 152	1 631 881
Borettsinnskudd	10, 12	59 655 000	59 655 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>61 214 152</b>	<b>61 286 881</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 221	98 222
Leverandørgjeld		66 764	55 008
Kassakreditt		164 581	71 679
Påløpne renter		1 259	727
Annen kortsiktig gjeld		0	64 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>249 825</b>	<b>289 970</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>61 463 977</b>	<b>61 576 851</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>60 685 930</b>	<b>60 676 196</b>

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

\_\_\_\_\_  
Geir Jørgensen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Adine Marie Skarpeid  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Aase Marie Lande Næss  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Fredrik Johansen  
Styremedlem

**KJERRHEIA 12 BORETTSLAG**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	11 813	10 938
<b>Sum</b>	<b>11 813</b>	<b>10 938</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	70 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>70 000</b>	<b>60 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 870	8 460
<b>Sum</b>	<b>9 870</b>	<b>8 460</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har ikke vært utbetalt lønn til styremedlemmer ut over styrehonorar.



## Noter 2022

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	26 606	53 467
6603 VEDLIKEHOLD VVS	54 434	77 108
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	21 104	28 964
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	8 421	37 306
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	6 380	58 573
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	53 388	77 907
6622 VEDLIKEHOLD FELLES-/REDSKAPSBOD	0	10 310
6626 SKADEDYRKONTROLL	0	23 901
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	15 028	13 259
6630 BRØYTING	32 882	35 344
<b>Sum</b>	<b>218 243</b>	<b>416 138</b>

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

### Note 5 - Strøm

Strømkostnad gjelder både strøm i fellesarealer, og oppvarming av vann til leilighetene.

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	2 131	7 573
7440 KONTINGENT NBBL	3 366	3 366
7720 GENERALFORSAMLING	931	638
7770 BANKOMKOSTNINGER	8 655	3 529
7790 ANDRE KOSTNADER	6 608	0
<b>Sum</b>	<b>21 692</b>	<b>15 105</b>

### Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-218 907</b>	<b>524 100</b>
Årets resultat	122 609	-342 660
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-650 133
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-72 729	249 786
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>49 880</b>	<b>-743 007</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-169 028</b>	<b>-218 907</b>
Omløpsmidler	80 797	71 063
- Kortsiktig gjeld	249 825	289 970
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-169 028</b>	<b>-218 907</b>

Tabellen over viser at borettslaget har negative disponible midler.

Styret vurderer at dette er løst med opptak av kassekreditt på driftskontoen pålydende kr. 300.000 i 2021.

Økning av innkreving felleskostnader er også økt pr 01.10.2022 slik at styret vurderer at de disponible midler vil forbedres i 2022.

Pr. 31.12.22 er kassekreditt kr. 164.581. Ubenyttet trekkretighet utgjør kr. 135.419.pr. 31.12.22



Noter 2022

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	255 000	255 000
Annen egenkapital 01.01	-1 155 655	-812 995
Årets resultat	122 609	-342 660
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-778 047</b>	<b>-900 655</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseført verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.



### Noter 2022

#### Note 9 - Anleggsmidler

	Eiendom	Kjøp fellesareal	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 655 000	300 000	650 133
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 655 000	300 000	650 133
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 655 000	300 000	650 133
Anskaffelsesår :	2018	2019	2021
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

#### Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	61 214 152	61 286 881
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	60 605 133	60 605 133

#### Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodisering fakturaer mot neste år.

#### Note 12 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008388632</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.35 %
Betingelser:	Flytende, nominell rente 4,30%
Beregnet innfridd:	25.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	1 670 000
Lånesaldo 01.01:	1 631 881
Avdrag i perioden:	72 729
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 559 152</b>

#### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008388632	9	41 283	371 547
	42	28 276	1 187 592

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

**KJERRHEIA 12 BORETTSLAG**



Resultat og balanse med noter for KJERRHEIA 12 BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For KJERRHEIA 12 BORETTSLAG**

Styreleder	Geir Jørgensen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Aase Marie Lande Næss (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Fredrik Johansen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Adine Marie Skarpeid (sign.)	07.03.2023



Til generalforsamlingen i Kjerrheia 12 Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjerrheia 12 Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 2022, og av dets resultater 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 9. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



113 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-09 11:05

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.