



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidar Bjerkseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 647 538	1 625 114
Sum inntekter		1 063 804	1 059 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 384	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	573 874	579 548
Sum kostnader		613 260	613 777
Driftsresultat		1 034 278	1 011 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 839	12 206
Sum finansinntekter		19 839	12 206
Annen rentekostnad		169 984	178 318
Sum finanskostnader		169 984	178 318
Netto finans		150 145	166 112
Ordinært resultat før skattekostnad		884 135	845 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		884 135	845 224
Årsresultat		884 135	845 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		884 134	845 225
Sum overføringer og disponeringer		884 134	845 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		20 860	19 032
Sum fordringer		20 860	19 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		556 074	493 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		556 074	493 782
Sum omløpsmidler		576 934	512 814
SUM EIENDELER		22 330 924	22 266 804
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 594 469	8 710 335
Sum opptjent egenkapital		9 592 669	8 708 535



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	10	9 594 469	8 710 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	2 291 690	2 724 513
Øvrig langsiktig gjeld	11	10 416 533	10 791 934
Sum annen langsiktig gjeld		12 708 223	13 516 447
Sum langsiktig gjeld		12 708 223	13 516 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 920	36 673
Annen kortsiktig gjeld		2 313	3 350
Sum kortsiktig gjeld		28 233	40 023
Sum gjeld		12 736 456	13 556 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 330 924	22 266 804
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 708 223	13 516 447



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 425501

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl
Tassebekkveien 354
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Reidar Bjerkseth
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 647 538	1 625 114
Sum inntekter		1 063 804	1 059 923
Kostnader			
Lønnskostnad	2	39 384	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	573 874	579 548
Sum kostnader		613 260	613 777
Driftsresultat		1 034 278	1 011 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 839	12 206
Sum finansinntekter		19 839	12 206
Annen rentekostnad		169 984	178 318
Sum finanskostnader		169 984	178 318
Netto finans		150 145	166 112
Ordinært resultat før skattekostnad		884 135	845 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		884 135	845 224
Årsresultat		884 135	845 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		884 134	845 225
Sum overføringer og disponeringer		884 134	845 225



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

BALANSE

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

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
Sum fordringer

20 860	19 032
20 860	19 032

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

556 074	493 782
556 074	493 782

Sum omløpsmidler	576 934	512 814
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	22 330 924	22 266 804
---------------	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

1 800	1 800
-------	-------

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

9 594 469	8 710 335
9 592 669	8 708 535

Sum egenkapital	10	9 594 469	8 710 335
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 11
Øvrig langsiktig gjeld 11

2 291 690	2 724 513
10 416 533	10 791 934



Sum annen langsiktig gjeld		12 708 223	13 516 447
Sum langsiktig gjeld		12 708 223	13 516 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 920	36 673
Annen kortsiktig gjeld		2 313	3 350
Sum kortsiktig gjeld		28 233	40 023
Sum gjeld		12 736 456	13 556 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 330 924	22 266 804
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	12 708 223	13 516 447



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



Årsregnskap 2024 Kiserødlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	472 791	410 138
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	884 134	845 225
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-432 823	-842 381
Endringer i andre langsiktige poster	-375 400	59 809
B. Årets endring disponible midler	75 910	62 653
C. Disponible midler	548 701	472 791
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	576 934	512 814
Kortsiktig gjeld	-28 233	-40 023
C. Disponible midler	548 701	472 791

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



Resultatregnskap 2024 Kiserødlia Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 063 804	1 059 923	1 104 381	898 749
Sum leieinntekt		1 063 804	1 059 923	1 104 381	898 749
Sum inntekt		1 063 804	1 059 923	1 104 381	898 749
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	15 384	4 230	4 653	5 076
Styrehonorar	2	24 000	30 000	33 000	36 000
Driftskostnad					
Energikostnad		20 814	21 553	26 000	26 000
Kostnad eiendom/lokale	4	61 776	60 718	50 000	67 000
Kommunale avgifter/renovasjon		180 456	153 990	170 000	184 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	0	10 620	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	6 816	567	3 500	2 000
Reparasjon og vedlikehold	7	95 165	133 279	93 000	53 000
Revisjonshonorar		5 226	4 991	5 300	5 400
Forretningsførerhonorar		46 880	44 478	46 900	48 700
Andre honorar	8	7 987	7 125	7 600	7 900
Kontorkostnad		833	0	500	1 500
TV/bredbånd		58 104	58 103	58 104	58 104
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		327	0	0	500
Kontingent og gaver		7 950	7 700	5 400	7 900
Forsikring		77 223	73 394	77 225	84 600
Andre kostnader	9	4 317	3 030	5 645	6 250
Sum kostnad		613 260	613 777	586 827	593 930
Driftsresultat før IN		450 545	446 146	517 554	304 819
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		583 734	565 191	0	0
Driftsresultat etter IN		1 034 278	1 011 336	517 554	304 819
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		19 839	12 206	0	0
Rentekostnad		169 984	178 318	167 915	156 558
Netto finansposter		150 145	166 112	167 915	156 558
Årsresultat		884 134	845 225	349 639	148 261
Overført til/fra annen egenkapital		884 134	845 225	0	0
SUM OVERFØRINGER		884 134	845 225	0	0



Balanse 2024 Kiserødliia Borettslag

	Note	2024	2023
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		20 860	19 032
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		556 074	493 782
Sum omløpsmidler		576 934	512 814
SUM EIENDELER		22 330 924	22 266 804

1139 Kiserødliia Borettslag Org. nr 979351704



Balanse 2024 Kiserødliia Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 592 669	8 708 535
Sum opptjent egenkapital		9 592 669	8 708 535
Sum egenkapital	10	9 594 469	8 710 335
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	2 291 690	2 724 513
Borettsinnskudd		8 758 200	8 758 200
Garasje innskudd		200 000	200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	11	1 458 333	1 833 734
Sum langsiktig gjeld		12 708 223	13 516 447
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 920	36 673
Annen kortsiktig gjeld		2 313	3 350
Sum kortsiktig gjeld		28 233	40 023
Sum gjeld		12 736 456	13 556 470
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 330 924	22 266 804
Pantstillelser	12	12 708 223	13 516 447
Sted: _____	Dato: _____		

Reidar Bjerkseth
Styreleder

Rolf Døvlø
Styremedlem

Inger Heilien
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Kiserødlia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	648 000	604 800
3609 Leie parkering	2 000	6 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 104	58 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	172 278	173 550
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	183 422	217 469
Sum	1 063 804	1 059 923

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	3 384	4 230
5998 Lønn og godtgjørelser ved dødsfall	12 000	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	24 000	30 000
Sum	39 384	34 230

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 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6362 Skadedyrutryddelse	248	0
6391 Snømåking/strøing/feing	60 262	49 918
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	1 266	10 800
Sum	61 776	60 718



Noter årsregnskap 2024 Kiserødlia Borettslag

Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6400 Leie av maskiner	0	10 620
Sum	0	10 620

Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	2 853	199
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 136	368
6552 Driftsmateriell	2 828	0
Sum	6 816	567

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	0	66 591
6602 Vedlikehold VVS	0	6 086
6603 Vedlikehold elektro	23 404	40 758
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	52 570	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	2 549
6641 Malerarbeider	12 211	723
6642 Snekkerarbeid	3 790	0
6643 Glassarbeid/Vindu	0	3 578
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	12 994
6648 Vedlikehold dører og porter	3 190	0
Sum	95 165	133 279

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

Note 8 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 987	7 125
Sum	7 987	7 125

Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
7718 Fellesarrangement	399	1 020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	1 575	788
7770 Betalingskostnader	998	973
7773 Omkostninger innkreving	1 140	243
7792 Øredifferanse	1	-1
7795 Husleietap	204	7
Sum	4 317	3 030



Noter årsregnskap 2024 Kiserødlia Borettslag

Note 10 - 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	8 708 535	884 134	9 592 669
Sum opptjent egenkapital	8 708 535	884 134	9 592 669
Sum egenkapital	8 710 335	884 134	9 594 469

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Takfornyng	
Låne nummer:	60308109383	11442118 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	6.85 %	4.687 %
Betingelser:	Flytende rente, første avdrag 31.03.2025	
Beregnet innfridd:	31.12.2049	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000	12 780 000
Lånesaldo 01.01:	2 500 000	224 513
Avdrag i perioden:	208 310	224 513
Lånesaldo 31.12:	2 291 690	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 084 044	0
Andelssaldo 01.01:	1 250 000	583 734
Innbetalt IN i perioden:	208 333	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	-15	583 734
Andelssaldo 31.12:	1 458 348	0
Sum pantegjeld for lån:	3 750 038	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109383	11	208 335	2 291 685



Noter årsregnskap 2024 Kiserødlia Borettslag

Langsiktig gjeld

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 2024 Kiserødlia Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2024

Bokført langsiktig gjeld	3 950 023
Innskuddskapital	8 758 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	12 708 223
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	Reidar Bjerkseth (sign.)	18.03.2025
Styremedlem	Rolf Døvre (sign.)	12.03.2025
Styremedlem	Inger Heilien (sign.)	18.03.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kiserødli Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater 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 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.

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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnøkkel: PGKBD-Y6ZXD-HY6OH-T4G9W-XJLTM-MRAC1



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 intern 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 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Holhjem, Kai

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1668123

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-19 14:58:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PGKBD-Y6ZXD-HY6OH-T4G9W-XJLTM-MRACT

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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