



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,13	1 382 672	1 363 295
Sum inntekter		1 382 672	1 363 295
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	3 513 636	492 036
Sum kostnader		3 546 667	526 265
Driftsresultat		-2 163 995	837 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	4 967
Sum finansinntekter		1 036	4 967
Annen rentekostnad		50 861	49 439
Sum finanskostnader		50 861	49 439
Netto finans		49 825	44 472
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 213 819	792 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 213 819	792 557
Årsresultat		-2 213 819	792 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 213 819	792 559
Sum overføringer og disponeringer		-2 213 819	792 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	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			
Kundefordringer		0	87
Andre fordringer		64 532	61 458
Sum fordringer		64 532	61 545
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 509	597 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 699 509	597 524
Sum omløpsmidler		1 764 041	659 069
SUM EIENDELER		23 518 031	22 413 059
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 207 149	9 420 969
Sum opptjent egenkapital		7 205 349	9 419 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	16	7 207 149	9 420 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	5 149 730	2 171 626
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 707 863	10 695 501
Sum annen langsiktig gjeld		15 857 593	12 867 127
Sum langsiktig gjeld		15 857 593	12 867 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431 720	124 877
Annen kortsiktig gjeld	14	21 569	87
Sum kortsiktig gjeld		453 289	124 964
Sum gjeld		16 310 882	12 992 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 518 031	22 413 059
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 857 593	12 867 127



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 313203

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 11.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 15.06.2021



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 13	1 382 672	1 363 295
Sum inntekter		1 382 672	1 363 295
Kostnader			
Lønnskostnad	3	33 030	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 513 636	492 036
Sum kostnader		3 546 667	526 265
Driftsresultat		-2 163 995	837 030
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 036	4 967
Sum finansinntekter		1 036	4 967
Annen rentekostnad		50 861	49 439
Sum finanskostnader		50 861	49 439
Netto finans		49 825	44 472
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 213 819	792 557
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 213 819	792 557
Årsresultat		-2 213 819	792 559
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 213 819	792 559
Sum overføringer og disponeringer		-2 213 819	792 559



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

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

Kundefordringer

0

87

Andre fordringer

64 532

61 458

Sum fordringer

64 532

61 545

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 699 509

597 524

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 699 509

597 524

Sum omløpsmidler

1 764 041

659 069

SUM EIENDELER

23 518 031

22 413 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 207 149

9 420 969

Sum opptjent egenkapital

7 205 349

9 419 169

Sum egenkapital

16

7 207 149

9 420 969

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

5 149 730

2 171 626



Øvrig langsiktig gjeld	13	10 707 863	10 695 501
Sum annen langsiktig gjeld		15 857 593	12 867 127
Sum langsiktig gjeld		15 857 593	12 867 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431 720	124 877
Annen kortsiktig gjeld	14	21 569	87
Sum kortsiktig gjeld		453 289	124 964
Sum gjeld		16 310 882	12 992 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 518 031	22 413 059
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 857 593	12 867 127



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	33030.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kiserødli Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 213 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Kiserødliia Borettslag

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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 24. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Kiserødlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	534 105	494 627
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-2 213 819	792 559
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 978 104	-422 603
Endringer i andre langsiktige poster	12 362	-330 478
B. Årets endring disponible midler	776 646	39 478
C. Disponible midler	1 310 752	534 105
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 764 041	659 069
Kortsiktig gjeld	-453 289	-124 964
C. Disponible midler	1 310 752	534 105

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.



Resultatregnskap 2020 Kiserødliia Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	999 002	1 032 722	1 114 264	1 043 156
Sum leieinntekt		999 002	1 032 722	1 114 264	1 043 156
Annen inntekt					
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	13	380 170	330 435	0	0
Diverse inntekt	2	3 500	138	0	0
Sum annen inntekt		383 670	330 574	0	0
Sum inntekt		1 382 672	1 363 295	1 114 264	1 043 156
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	3 030	4 230	4 230	7 050
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	50 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	13 160	18 130	20 000	20 000
Kostnad eiendom/lokale	5	27 812	39 287	36 000	40 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	122 159	124 321	130 000	127 300
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	1 299	170	3 500	3 500
Reparasjon og vedlikehold	8	3 160 338	133 122	5 100 000	966 000
Revisjonshonorar	9	4 422	3 948	3 592	4 148
Forretningsførerhonorar		40 708	39 522	40 707	41 524
Andre honorar	10	12 875	6 438	6 630	6 763
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		58 104	58 105	58 104	58 104
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		62 572	58 759	66 027	65 541
Andre kostnader	11	4 787	4 834	6 178	6 195
Sum kostnad		3 546 667	526 265	5 511 368	1 402 525
Driftsresultat		-2 163 995	837 030	-4 397 104	-359 369
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 036	4 967	0	0
Rentekostnad		50 861	49 439	125 649	93 297
Netto finansposter		49 825	44 472	125 649	93 297
Årsresultat		-2 213 819	792 559	-4 522 753	-452 666
Overført til/fra annen egenkapital		-2 213 819	792 559	-4 940 864	60 799
Andre overføringer		0	0	0	-859 220
SUM OVERFØRINGER		-2 213 819	792 559	-4 940 864	-798 421



Balanse 2020 Kiserødlia Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	1 250 833	1 250 833
Bygninger	12	19 455 830	19 455 830
Garasjer	12	1 047 328	1 047 328
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	87
Forskuddsbetalte kostnader		64 532	61 458
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 699 509	597 524
Sum omløpsmidler		1 764 041	659 069
SUM EIENDELER		23 518 031	22 413 059



Balanse 2020 Kiserødlia Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 205 349	9 419 169
Sum opptjent egenkapital		7 205 349	9 419 169
Sum egenkapital	16	7 207 149	9 420 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	5 149 730	2 171 626
Borettsinnskudd		8 758 200	8 758 200
Garasje innskudd		200 000	200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 749 663	1 737 301
Sum langsiktig gjeld		15 857 593	12 867 127
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		431 720	124 877
Annen kortsiktig gjeld	14	21 569	87
Sum kortsiktig gjeld		453 289	124 964
Sum gjeld		16 310 882	12 992 091
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 518 031	22 413 059
Pantstillelser	15	15 857 593	12 867 127
Sted: _____	Dato: _____		

Einar Ness
Styreleder

Anne Hilde Halle
Styremedlem

Rolf Døvre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kiserødlia 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 opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødlia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	507 600	507 600
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	20 736	0
3609 Leie parkering	4 800	4 800
3613 Tilleggs lån SB1	0	9 792
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 104	58 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	30 438	39 175
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	377 324	413 251
Sum	999 002	1 032 722

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	3 500	138
Sum	3 500	138

Konto 3990 er salg av ytterdør til en beboer.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	3 030	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	33 030	34 230

Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	13 160	18 130
Sum	13 160	18 130

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødlia Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6391 Snømåking/strøing/feiling	27 812	39 287
Sum	27 812	39 287

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	122 159	124 321
Sum	122 159	124 321

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 299	170
Sum	1 299	170

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	10 661	13 495
6603 Vedlikehold elektro	12 385	3 684
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	23 102	249
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 114 191	105 694
Sum	3 160 338	133 122

Konto 6601 gjelder rep. av lekkasje og takbue.

Konto 6603 gjelder montering av lysmast.

Konto 6613 gjelder ny hekk, samt rep. av asfalt.

Konto 6650 gjelder i all hovedsak takfornyingsprosjektet.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 422	3 948
Sum	4 422	3 948

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødliia Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	12 875	6 438
Sum	12 875	6 438

Kostnaden på konto 6714 er årsgebyr for IN avtale samt nytt låneopptak i 2020.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	3 453	3 697
7770 Betalingskostnader	998	945
7773 Omkostninger innkreving	183	192
7790 Andre kostnader	26	0
7795 Husleietap	128	0
Sum	4 787	4 834

Note 12 - 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 eier tomten. Tomtens areal er 5 120 kvm. G.nr 132 , b.nr 373.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødlia Borettslag

Note 13 - 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:	2.20 %	0.798 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.03.25. Flytende rente. Innfrielsesdato 30.09.2045.	
Beregnet innfridd:	30.09.2045	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000	12 780 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 171 626
Avdrag i perioden:	0	771 896
Opptak i perioden:	3 750 000	0
Lånesaldo 31.12:	3 750 000	1 399 730
Saldo 5 år frem i tid:	3 640 454	0
Andelssaldo 01.01:	0	1 737 301
Innbetalt IN i perioden:	0	392 532
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	380 170
Andelssaldo 31.12:	0	1 749 663
Sum pantegjeld for lån:	3 750 000	3 149 393

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442118 3	8	174 966	1 399 728
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109383	18	208 333	3 749 994
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 60308109383 har første avdrag 30.06.2025 med kr 36 315	18	208 333	672

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.

Som en følge av endringen inneholder derfor årsregnskapet for 2020 en ekstra terminbelastning.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødlia Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 296	0
2980 Andre påløpte kostnader	20 250	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	87
2997 IN konto betalinger	24	0
Sum	21 569	87

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	7 099 393
Innskuddskapital	8 758 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 857 593
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 753 990

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9.000.000. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødlia Borettslag

Note 16 - 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	9 419 169	-2 213 820	7 205 349
Sum opptjent egenkapital	9 419 169	-2 213 820	7 205 349
Sum egenkapital	9 420 969	-2 213 820	7 207 149



Resultat og balanse med noter for Kiserødli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødli Borettslag

Styreleder	Einar Ness (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Rolf Døvle (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Anne Hilde Halle (sign.)	17.03.2021