



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 460 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 12	6 537 756	6 534 540
Annen driftsinntekt	3	126 000	37 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 663 756</b>	<b>6 571 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,4, 5	289 814	320 622
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	88 176	85 806
Annen driftskostnad	7,8,9,1 0	20 238 204	11 614 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 616 194</b>	<b>12 020 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 952 438</b>	<b>-5 448 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 740	13 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 740</b>	<b>13 868</b>
Annen rentekostnad		338 456	73 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338 456</b>	<b>73 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 716</b>	<b>-59 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 282 154</b>	<b>-5 508 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 282 154</b>	<b>-5 508 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 282 154	-5 508 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 141 077</b>	<b>-2 754 191</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	30 924 353	30 924 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	107 344	22 619
Sum varige driftsmidler		31 031 696	30 946 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		31 034 696	30 949 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 846	4 649
Andre fordringer		465 800	266 274
Sum fordringer		475 646	270 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 840 745	4 157 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 840 745	4 157 672
Sum omløpsmidler		3 396 018	2 349 759
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 430 715</b>	<b>33 299 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	6 163 690	13 304 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 163 690</b>	<b>13 304 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 168 190</b>	<b>13 309 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	9 890 141	4 852 345
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 016 600	14 016 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 906 741</b>	<b>18 868 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 144 185	910 660
Skyldige offentlige avgifter		18 723	16 991
Annen kortsiktig gjeld		192 876	193 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 355 784</b>	<b>1 121 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 262 524</b>	<b>19 990 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 430 715</b>	<b>33 299 731</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 719164

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 953 460 092  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJENNNDALSÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13-15  
5015 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Katrine Sandvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 12	6 537 756	6 534 540
Annen driftsinntekt	3	126 000	37 206
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 663 756</b>	<b>6 571 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 4, 5	289 814	320 622
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	88 176	85 806
Annen driftskostnad	7, 8, 9, 10	20 238 204	11 614 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 616 194</b>	<b>12 020 512</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 952 438</b>	<b>-5 448 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 740	13 868
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 740</b>	<b>13 868</b>
Annen rentekostnad		338 456	73 484
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>338 456</b>	<b>73 484</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-329 716</b>	<b>-59 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-14 282 154</b>	<b>-5 508 382</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-14 282 154</b>	<b>-5 508 382</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-14 282 154	-5 508 382
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 141 077</b>	<b>-2 754 191</b>



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	30 924 353	30 924 353
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	107 344	22 619
Sum varige driftsmidler		31 031 696	30 946 972
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		31 034 696	30 949 972
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 846	4 649
Andre fordringer		465 800	266 274
Sum fordringer		475 646	270 923
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 840 745	4 157 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 840 745	4 157 672
Sum omløpsmidler		3 396 018	2 349 759
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 430 715</b>	<b>33 299 731</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 500	4 500
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	6 163 690	13 304 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 163 690</b>	<b>13 304 768</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 168 190</b>	<b>13 309 268</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	9 890 141	4 852 345
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 016 600	14 016 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 906 741</b>	<b>18 868 945</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 144 185	910 660
Skyldige offentlige avgifter		18 723	16 991
Annen kortsiktig gjeld		192 876	193 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 355 784</b>	<b>1 121 519</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 262 524</b>	<b>19 990 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 430 715</b>	<b>33 299 731</b>



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

1

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7000.00	500.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120000.00	140000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	127000.00	140500.00

**Mer om årsverk og lønn**  
Dugnad og styrehonorar

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

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

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjenndalsåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjenndalsåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 2021, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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 avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Stråheim
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ESQCL-SW6XS-P7X7W-BG2P2-6DGZD-BFO2F



## Uavhengig revisors beretning - Kjenndalsåsen Borettslag

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.

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 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. 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.

Bergen, 10. juni 2022  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E5QCL-SW6XS-P7X7W-8GZP2-6DGZD-8FO2F



# 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."

## Tom Rasmussen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-10 14:26:58 UTC



## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-10 14:26:58 UTC



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: ESQCL-SW6XS-PYX7W-8G2P2-6DGZD-8FO2F



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kjendalsåsen Borettslag  
2021**

---

Kjendalsåsen Borettslag Org.nr. 953460092

---

*Dokumentet er elektronisk signert*





## Balanse pr. 31.12.2021

Kjennalsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	27 616 013	27 616 013
Tomt	11, 14	3 308 340	3 308 340
Andre driftsmidler	6	107 344	22 619
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 031 696</b>	<b>30 946 972</b>
Aksjer og andeler		3 000	3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 034 696</b>	<b>30 949 972</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 846	4 649
Restanser felleskostnader		0	548
Forskuddsbetalte kostnader		465 800	249 566
Andre fordringer		0	16 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>475 646</b>	<b>270 923</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		2 919 557	2 078 836
Skattetrekk		816	0
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>2 920 373</b>	<b>2 078 836</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 396 018</b>	<b>2 349 759</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 430 715</b>	<b>33 299 731</b>

Balanse rapport 2021 for Kjennalsåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2021

Kjenndalsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		4 500	4 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 500</b>	<b>4 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	6 163 690	13 304 768
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 163 690</b>	<b>13 304 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>6 168 190</b>	<b>13 309 268</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	9 890 141	4 852 345
Borettsinnskudd	14	14 016 600	14 016 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 906 741</b>	<b>18 868 945</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		55 219	70 896
Leverandørgjeld		4 144 185	910 660
Skyldige off. myndigheter		18 723	16 991
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 000	120 000
Påløpne renter		31	33
Annen kortsiktig gjeld		17 626	2 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 355 784</b>	<b>1 121 519</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 262 525</b>	<b>19 990 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 430 715</b>	<b>33 299 731</b>

Bergen,  
Styret for Kjenndalsåsen Borettslag

Marius Erstad  
Styrets leder

Stine Skauge  
Styremedlem

Joakim Fiskå  
Styremedlem

Olav Aga  
Styremedlem

Lars Tungland Barkve  
Nestleder

Balanse rapport 2021 for Kjenndalsåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3800 Andel felleskostnader	2 983 176	2 983 176	2 983 000	2 983 000
3804 Utleie garasjeplasser	19 140	19 140	19 000	19 000
3816 Kabel-TV	246 915	203 535	242 460	253 000
3817 Bredbånd	0	57 120	0	0
3825 Leieinntekter EI-bil	19 647	4 299	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 268 878</b>	<b>3 267 270</b>	<b>3 244 460</b>	<b>3 255 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3849 Diverse inntekter	63 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	0	18 603	1 000	21 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>63 000</b>	<b>18 603</b>	<b>1 000</b>	<b>21 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5330 Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
5331 Avsetning styrehonorar	0	20 000	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>120 000</b>	<b>140 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Andre eiendeler

	Lekeapparat	Asfaltering av gangvei	Diverse lekeapparater	Sense varslings-system
Anskaffelseskost pr.01.01	23 530	35 000	197 014	0
Årets tilgang	0	0	0	128 813
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 530	35 000	197 014	128 813
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	2 917	19 702	21 468
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 530	35 000	197 014	21 468
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	107 344
Anskaffelsesår	2010	2011	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	4

## Note 7 - Driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
5510 Styredisposisjoner	0	1 368	5 000	5 000
5902 Gaver til styremedlemmer	435	0	0	0
6300 Leiekostnader	0	900	3 000	3 000
6326 Snømåking og brøyting	68 381	48 733	60 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	10 515	0	10 000	10 000
6336 HMS	19 193	20 938	22 000	22 000
6360 Renhold og matteleie	6 157	32 724	54 000	12 000
6362 Maskiner og utstyr	3 657	0	0	0
6370 Garasjer	2 270	7 797	4 000	4 000
6375 TV/Bredbånd	246 580	275 491	242 460	253 000
6376 Vaktmestertjenester	56 232	56 232	58 000	58 000
6390 Andre driftskostnader	0	4 500	4 500	4 500
6391 Diverse serviceavtaler	14 440	14 814	14 000	14 000
6400 Leie maskiner og utstyr	7 019	0	0	0
6630 Egenandel ved skade	10 000	19 460	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	1 096	1 528	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	3 000	3 000
6900 Telefonutgifter	6 149	4 642	5 000	5 000
6940 Porto	0	394	0	0
7000 Drivstoff	0	389	0	0
7740 Øreavrunding	9	0	0	0
7770 Bankgebyr	0	35	0	0
7779 Andre gebyr	10 105	1 425	0	0
7782 Kostnader bomiljø	2 556	0	0	0
7791 Øredifferanser	0	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>464 795</b>	<b>491 369</b>	<b>516 960</b>	<b>485 500</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 IT utstyr	0	3 003	3 000	3 000
6502 Brannvernutstyr	0	0	1 000	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	19 953	1 231	17 000	17 000
6510 Verktøy og redskap	2 589	0	5 000	5 000
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	10 000	10 000
6553 Abonnement og lisenser	43 228	120	120	53 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>65 770</b>	<b>4 354</b>	<b>36 120</b>	<b>89 000</b>

## Note 9 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	15 112	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	0	4 500	40 000	40 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	25 985	174 375	50 000	25 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	12 319	24 411	25 000	25 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	8 212	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	0	0	10 000	10 000
6614 Vedlikehold maling	0	3 549	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	2 375	5 000	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	2 783	68 023	40 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>41 087</b>	<b>300 557</b>	<b>185 000</b>	<b>130 000</b>

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

## Note 10 - Rehabilitering

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Rehabilitering tak og fasade</b>				
6650 Rehabilitering	0	0	20 000 000	0
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	7 500	166 390	0	0
9042 Controller egne ingeniører	624 000	391 073	0	0
9081 Gebyr kommune, byggesak, konsesj	0	40 000	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	1 891 002	0	0	0
9290 Totalentreprise	6 031 799	3 588 128	0	0
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>8 554 301</b>	<b>4 185 591</b>	<b>20 000 000</b>	<b>0</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	27 616 012	3 308 340
Anskaffelseskost pr.31.12	27 616 012	3 308 340
Bokført verdi pr.31.12	27 616 012	3 308 340
Anskaffelsesår	1990	1990

## Note 12 - Garasje

<b>Inntekter</b>	
Inntekter	19 140
<b>Sum inntekter</b>	<b>19 140</b>
<b>Utgifter</b>	
Drift	2 270
<b>Sum utgifter</b>	<b>2 270</b>
Saldo 01.01	-78 622
Overskudd 2021	16 870
<b>Saldo 31.12</b>	<b>-61 752</b>

## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.21: 1,80%, løpetid 20 år

Opprinnelig 2008	800 000	
Nedbetalt tidligere	119 882	
Nedbetalt i år	394 425	
Lånesaldo 31.12		285 693
Beregnet innfrielsesdato: 29.10.2027		

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.21: 1,94%, løpetid 25 år

Opprinnelig 2020	4 519 983	
Opptak 2021	5 084 464	
Nedbetalt tidligere		
Nedbetalt i år	0	
Lånesaldo 31.12		9 604 448
Beregnet innfrielsesdato: 21.07.2045		

### Sum langsiktig gjeld

**9 890 141**

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt **2021**

Gjeld til kredittinstitusjoner 22 188 000

Dokumentet er elektronisk signert



	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 12113759265	18,00	6 973,00	125 514,00
	9,00	6 578,00	59 202,00
	18,00	5 609,00	100 962,00
Lån Dnb Bank ASA 15064816532	18,00	234 435,00	4 219 830,00
	9,00	221 153,00	1 990 377,00
	18,00	188 569,00	3 394 242,00
	4,00	0,00	0,00

#### Note 14 - Pantstillelser

	2021	2020
Pantstillelser	23 906 741	18 868 945
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	30 924 353	30 924 353

#### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 228 241</b>	<b>209 545</b>
Periodens resultat	-7 141 077	-2 754 191
Årets avskrivninger	44 088	42 903
Årets investeringer	-128 813	0
Opptak lån	5 084 465	4 519 983
Avdrag lån	-46 669	-789 999
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-2 188 006</b>	<b>1 018 696</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>-959 765</b>	<b>1 228 241</b>

Selskapet har negative disponible midler pr 31.12.2021. Nytt uttak byggelån 04.01.2022 gjør at selskapet igjen har positive midler.

Dokumentet er elektronisk signert



## 607 - Årsregnsk...

Name  
**Barkve, Lars Tungland**

Date  
**2022-05-19**

Identification

 **bankID**™ Barkve, Lars Tungland

Name  
**Erstad, Marius**

Date  
**2022-05-18**

Identification

 **bankID**™  
PA MOBIL Erstad, Marius

Name  
**Fiskå, Joakim**

Date  
**2022-05-16**

Identification

 **bankID**™ Fiskå, Joakim

Name  
**Stine Blindheim Skauge**

Date  
**2022-05-18**

Identification

 **bankID**™  
PA MOBIL Stine Blindheim Skauge

Name  
**Aga, Olav B**

Date  
**2022-05-18**

Identification

 **bankID**™  
PA MOBIL Aga, Olav B



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))