



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 778 510
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Betina Kjemperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 16.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 140 544	1 102 632
Sum inntekter		1 140 544	1 102 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	49 545
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	755 148	589 390
Sum kostnader		800 790	638 933
Driftsresultat		339 754	463 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	280
Sum finansinntekter		1	280
Annen rentekostnad		35 018	69 128
Sum finanskostnader		35 018	69 128
Netto finans		35 018	68 848
Ordinært resultat før skattekostnad		304 739	394 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 739	394 849
Årsresultat		304 736	394 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 736	394 851
Sum overføringer og disponeringer		304 736	394 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 640 660	11 640 660
Sum varige driftsmidler		11 640 660	11 640 660
Sum anleggsmidler		11 640 660	11 640 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 990	0
Andre fordringer		99 165	93 405
Sum fordringer		106 155	93 405
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	105 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	105 618
Sum omløpsmidler		106 155	199 023
SUM EIENDELER		11 746 815	11 839 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 405 887	4 101 151
Sum opptjent egenkapital		4 404 487	4 099 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	4 405 887	4 101 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 316 432	3 789 707
Øvrig langsiktig gjeld		3 848 600	3 848 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 165 032	7 638 307
Sum langsiktig gjeld		7 165 032	7 638 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 331	99 534
Annen kortsiktig gjeld	14	59 565	692
Sum kortsiktig gjeld		175 896	100 226
Sum gjeld		7 340 928	7 738 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 746 815	11 839 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 165 032	7 638 307



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322393

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 778 510
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Betina Kjemperud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 976 778 510
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 140 544	1 102 632
Sum inntekter		1 140 544	1 102 632
Kostnader			
Lønnskostnad	2	45 640	49 545
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	755 148	589 390
Sum kostnader		800 790	638 933
Driftsresultat		339 754	463 699
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	280
Sum finansinntekter		1	280
Annen rentekostnad		35 018	69 128
Sum finanskostnader		35 018	69 128
Netto finans		35 018	68 848
Ordinært resultat før skattekostnad		304 739	394 849
Ordinært resultat etter skattekostnad		304 739	394 849
Årsresultat		304 736	394 851
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		304 736	394 851
Sum overføringer og disponeringer		304 736	394 851



Organisasjonsnr: 976 778 510
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 640 660	11 640 660
Sum varige driftsmidler		11 640 660	11 640 660

Sum anleggsmidler		11 640 660	11 640 660
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 990	0
Andre fordringer		99 165	93 405
Sum fordringer		106 155	93 405

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	105 618
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	105 618

Sum omløpsmidler		106 155	199 023
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		11 746 815	11 839 683
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
--------------------------	--	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 405 887	4 101 151
Sum opptjent egenkapital		4 404 487	4 099 751

Sum egenkapital	12	4 405 887	4 101 151
-----------------	----	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 316 432	3 789 707
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		3 848 600	3 848 600
Sum annen langsiktig gjeld		7 165 032	7 638 307
Sum langsiktig gjeld		7 165 032	7 638 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 331	99 534
Annen kortsiktig gjeld	14	59 565	692
Sum kortsiktig gjeld		175 896	100 226
Sum gjeld		7 340 928	7 738 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 746 815	11 839 683
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	7 165 032	7 638 307



Organisasjonsnr: 976 778 510
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	98 798	169 197
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	304 736	394 851
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-473 275	-465 250
B. Årets endring disponible midler	-168 539	-70 399
C. Disponible midler	-69 741	98 798
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	106 155	199 023
Kortsiktig gjeld	-175 896	-100 226
C. Disponible midler	-69 741	98 798

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



Resultatregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 140 544	1 102 632	1 122 456	1 223 592
Sum leieinntekt		1 140 544	1 102 632	1 122 456	1 223 592
Annenn inntekt					
Sum inntekt		1 140 544	1 102 632	1 122 456	1 223 592
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	5 640	4 545	6 345	5 640
Styrehonorar	2	40 000	45 000	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	10 433	7 669	8 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	105 870	24 880	35 000	72 400
Kommunale avgifter/renovasjon	6	126 596	123 160	125 300	131 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	14 550	60 241	14 550	22 750
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	5 692	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	9	276 457	149 255	63 000	1 600 000
Revisjonshonorar		4 381	4 281	4 000	4 540
Forretningsførerhonorar		32 439	31 680	32 313	33 639
Andre honorar	10	33 444	2 232	0	0
Kontorkostnad		310	34 366	39 000	39 000
TV/bredbånd		53 592	53 708	53 592	53 592
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		91 680	84 951	91 656	97 191
Andre kostnader	11	1 196	3 075	3 412	3 224
Sum kostnad		800 790	638 933	525 368	2 127 176
Driftsresultat		339 754	463 699	597 088	-903 584
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1	280	0	0
Rentekostnad		35 018	69 128	34 980	29 820
Netto finansposter		35 018	68 848	34 980	29 820
Årsresultat		304 736	394 851	562 108	-933 404
Overført til/fra annen egenkapital		304 736	394 851	82 000	82 000
SUM OVERFØRINGER		304 736	394 851	82 000	82 000



Balanse 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	1 161 000	1 161 000
Bygninger	3	10 129 660	10 129 660
Garasjer	3	350 000	350 000
Sum anleggsmidler		11 640 660	11 640 660
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		6 990	0
Forskuddsbetalte kostnader		99 165	93 405
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		0	105 618
Sum omløpsmidler		106 155	199 023
SUM EIENDELER		11 746 815	11 839 683



Balanse 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 400	1 400
Sum innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 404 487	4 099 751
Sum opptjent egenkapital		4 404 487	4 099 751
Sum egenkapital	12	4 405 887	4 101 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	3 316 432	3 789 707
Borettsinnskudd		3 498 600	3 498 600
Garasje innskudd		350 000	350 000
Sum langsiktig gjeld		7 165 032	7 638 307
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		116 331	99 534
Kassakreditt		46 817	0
Påløpne renter		4 642	0
Annen kortsiktig gjeld	14	8 106	692
Sum kortsiktig gjeld		175 896	100 226
Sum gjeld		7 340 928	7 738 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 746 815	11 839 683
Pantstillelser	15	7 165 032	7 638 307

Sted: _____

Dato: _____

Betina Kjemperud
StyrelederStian Forland
StyremedlemPeder Trevland
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen 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.



Noter årsregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	564 424	499 968
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	539 616
3609 Leie parkering	5 040	5 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	53 592	55 608
3650 Innkrevde felleskostn. renter	34 440	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	480 648	0
3690 Andre leieinntekter	2 400	2 400
Sum	1 140 544	1 102 632

Konto 3690 gjelder elbil forbruk.

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	4 545
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	40 000	45 000
Sum	45 640	49 545

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Bygning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	350 000	1 161 000	10 129 660	15 900
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	350 000	1 161 000	10 129 660	15 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	350 000	1 161 000	10 129 660	0
Anskaffelsesår :	1998	1998	1998	2009
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 14 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 346 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 6 402 kvm.
Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP561532.



Noter årsregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	10 433	7 669
Sum	10 433	7 669

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6341 Brannalarm	38 430	0
6362 Skadedyrutryddelse	3 750	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	63 691	12 705
6392 Containerleie/tømming	0	12 175
Sum	105 870	24 880

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	126 596	123 160
Sum	126 596	123 160

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	0	15 528
6420 Leie av datautstyr	14 550	44 713
Sum	14 550	60 241

Konto 6420: Lisens Bevar Vedlikehold.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	4 946
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	746
Sum	0	5 692



Noter årsregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	227 655	26 706
6603 Vedlikehold elektro	1 213	0
6610 Andre vaktmester tjenester	1 570	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	514	1 098
6641 Malerarbeider	0	22 457
6642 Snekkerarbeid	0	23 503
6644 Fasade/balkonger	0	577
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 740	1 683
6648 Vedlikehold dører og porter	43 766	9 481
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	63 750
Sum	276 457	149 255

Konto 6601: Utbedring råteskader.

Konto 6648: Utskiftning av dører.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 656	309
6730 Teknisk honorar	24 438	1 923
6750 Vakthold	-1 650	0
Sum	33 444	2 232

Konto 6714: Søknader om kassekreditt og lånesøknad.

Konto 6730: Taksjekk og befaringer.

Konto 6750: Kreditnota fra Verisure.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	135	0
7719 Møter, div. styret	0	1 903
7770 Betalingskostnader	957	954
7773 Omkostninger innkreving	151	141
7790 Andre kostnader	-46	0
7792 Øredifferanse	0	77
Sum	1 196	3 075



Noter årsregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
Sum innskutt egenkapital	1 400	0	1 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	4 099 751	304 736	4 404 487
Sum opptjent egenkapital	4 099 751	304 736	4 404 487
Sum egenkapital	4 101 151	304 736	4 405 887

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	62728239218	11429906
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	1998
Rentesats:	2.25 %	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	520 000	8 060 000
Lånesaldo 01.01:	450 184	3 339 523
Avdrag i perioden:	7 164	466 111
Lånesaldo 31.12:	443 020	2 873 412
Saldo 5 år frem i tid:	361 406	487 536

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11429906	14	205 244	2 873 416
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728239218	14	31 644	443 016



Noter årsregnskap 2021 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	1 116	692
2985 Mellomregning finansieringsforetak	6 990	0
Sum	8 106	692

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	3 666 432
Innskuddskapital	3 498 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	7 165 032
Bokført verdi av pantsatt eiendom	11 640 660

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordre Kiserødåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Nordre Kiserødåsen Borettslag

Styreleder	Betina Kjemperud (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Stian Forland (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Peder Trevland (sign.)	24.02.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til generalforsamlingen i Nordre Kiserødåsen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Nordre Kiserødåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Nordre Kiserødåsen Borettslag

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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 3. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor