



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	3 499 332	3 293 498
Annen driftsinntekt	4	9 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 332</b>	<b>3 293 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 6	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	56 725	28 326
Annen driftskostnad	8,9,3, 10,	2 630 037	8 478 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 823 682</b>	<b>8 643 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 650</b>	<b>-5 350 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		172 338	50 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 338</b>	<b>50 038</b>
Annen rentekostnad		979 739	510 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 739</b>	<b>510 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-807 401</b>	<b>-460 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-122 751	-5 810 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13	32 484 466	32 290 966
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	410 640	104 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 895 105</b>	<b>32 395 616</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	14	1 456 671	1 459 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 459 671</b>	<b>1 462 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 354 776</b>	<b>33 857 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35 813
Andre fordringer		614 741	562 585
<b>Sum fordringer</b>		<b>614 741</b>	<b>598 398</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 077 279	3 645 134
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 077 279</b>	<b>3 645 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 692 020</b>	<b>4 243 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 046 796</b>	<b>38 101 168</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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		1 693 722	1 816 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 693 722</b>	<b>1 816 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 698 222</b>	<b>1 820 973</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, 15	21 376 139	21 730 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 016 600	14 016 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 392 739</b>	<b>35 747 189</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		737 378	250 117
Skyldige offentlige avgifter		16 920	16 920
Annen kortsiktig gjeld		201 537	265 969
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>955 835</b>	<b>533 006</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>36 348 575</b>	<b>36 280 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 046 796</b>	<b>38 101 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 577284

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Kristine Pedersen Fjeld  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	3 499 332	3 293 498
Annen driftsinntekt	4	9 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 332</b>	<b>3 293 498</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5, 6	136 920	136 920
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	56 725	28 326
Annen driftskostnad	8,9,3, 10	2 630 037	8 478 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 823 682</b>	<b>8 643 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 650</b>	<b>-5 350 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		172 338	50 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 338</b>	<b>50 038</b>
Annen rentekostnad		979 739	510 522
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 739</b>	<b>510 522</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-807 401</b>	<b>-460 484</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-122 751	-5 810 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	12, 13	32 484 466	32 290 966
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	410 640	104 650
Sum varige driftsmidler		32 895 105	32 395 616
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer	14	1 456 671	1 459 020
Sum finansielle anleggsmidler		1 459 671	1 462 020
Sum anleggsmidler		34 354 776	33 857 636
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			35 813
Andre fordringer		614 741	562 585
Sum fordringer		614 741	598 398
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 077 279	3 645 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 077 279	3 645 134
Sum omløpsmidler		3 692 020	4 243 532
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 046 796</b>	<b>38 101 168</b>
<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	1 693 722	1 816 473	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 693 722</b>	<b>1 816 473</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 698 222</b>	<b>1 820 973</b>	
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 15	21 376 139	21 730 589
Øvrig langsiktig gjeld	13	14 016 600	14 016 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 392 739</b>	<b>35 747 189</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	737 378	250 117	
Skyldige offentlige avgifter	16 920	16 920	
Annen kortsiktig gjeld	201 537	265 969	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>955 835</b>	<b>533 006</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>36 348 575</b>	<b>36 280 195</b>	
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>38 046 796</b>	<b>38 101 168</b>	



Organisasjonsnr: 953 460 092  
KJENNDAALSÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Note

3

#### 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  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Kjenndalsåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjenndalsåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

#### 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: DUV8B-SFOYU-IZTNT-EIZYM-TH5WC-5GVMQ



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.

Bergen  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DUV8B-SFOYU-IZYNT-EZYM-TH5WC-5GVMQ



# 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."

## Rasmussen, Tom

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1469570

IP: 73.62.xxx.xxx

2024-04-29 12:30:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DUV8B-SFOYU-IZ7NT-EZYM-TH5WC-5GMMQ

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/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Kjendalsåsen Borettslag  
2023**

---

Kjendalsåsen Borettslag Org.nr. 953460092

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2023

Kjenndalsåsen Borettslag  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024	
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	2, 3	3 499 332	3 293 498	3 498 887	3 517 012
Andre inntekter	4	9 000	0	21 000	21 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 508 332</b>	<b>3 293 498</b>	<b>3 519 887</b>	<b>3 538 012</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Dugnad		0	0	5 000	5 000
Styrehonorar	5, 6	120 000	120 000	120 000	120 000
Arbeidsgiveravgift	5	16 920	16 920	17 000	17 000
Avskrivninger	7	56 725	28 326	31 000	31 000
Felles strøm og varme		65 705	65 156	80 000	65 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		616 941	591 344	640 000	646 000
Andre driftskostnader	8	582 813	466 077	648 300	821 900
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	69 972	67 203	89 000	89 000
Vedlikehold	3, 10	419 321	8 121	745 000	745 000
Rehabilitering	11	491 000	6 904 811	491 000	491 000
Forretningsførsel		107 903	100 164	107 200	111 200
Revisjonshonorar		19 650	26 000	11 000	14 600
Andre konsulentonorarer		0	26 138	10 000	10 000
Kontingent		13 500	13 500	14 000	14 000
Forsikring		239 632	206 579	240 000	240 000
Sikringsfond		3 541	3 258	4 000	4 000
Tap på fordringer		60	0	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 823 682</b>	<b>8 643 596</b>	<b>3 252 500</b>	<b>3 424 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>684 650</b>	<b>-5 350 098</b>	<b>267 387</b>	<b>113 312</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
Renteinntekter bank		107 076	37 128	0	0
Andre renteinntekter		65 262	12 910	0	80 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 338</b>	<b>50 038</b>	<b>0</b>	<b>80 000</b>
Rentekostnader lån		979 664	510 522	973 500	1 200 000
Andre rentekostnader		75	0	0	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>979 739</b>	<b>510 522</b>	<b>973 500</b>	<b>1 200 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-807 401</b>	<b>-460 484</b>	<b>-973 500</b>	<b>-1 120 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-122 751</b>	<b>-5 810 582</b>	<b>-706 113</b>	<b>-1 006 688</b>
Til/fra annen EK		-122 751	-5 810 582	0	0
Sum disponeringer		-122 751	-5 810 582	0	0

Resultatrapport 2023 for Kjenndalsåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Kjenndalsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	12, 13	29 176 126	28 982 626
Tomt	12, 13	3 308 340	3 308 340
Andre driftsmidler	7	410 640	104 650
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 895 105</b>	<b>32 395 616</b>
Aksjer og andeler		3 000	3 000
Lån individuell finansiering	14	1 456 671	1 459 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 459 671</b>	<b>1 462 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 354 776</b>	<b>33 857 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	35 813
Forskuddsbetalte kostnader		612 996	562 585
Andre fordringer		1 745	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>614 741</b>	<b>598 398</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		3 077 279	3 645 134
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>3 077 279</b>	<b>3 645 134</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 692 020</b>	<b>4 243 532</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 046 796</b>	<b>38 101 168</b>

Balanserapport 2023 for Kjenndalsåsen Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2023

Kjenndalsåsen Borettslag

Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
<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		1 693 722	1 816 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 693 722</b>	<b>1 816 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 698 222</b>	<b>1 820 973</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 15	21 376 139	21 730 589
Borettsinnskudd	13	14 016 600	14 016 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 392 739</b>	<b>35 747 189</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbet felleskostn.		66 515	65 927
Leverandørgjeld		737 378	250 117
Skyldige off. myndigheter		16 920	16 920
Påløpt lønn, honorar, feriepenger		120 000	120 000
Påløpne renter		9 294	2 197
Annen kortsiktig gjeld		5 728	77 845
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>955 835</b>	<b>533 006</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>36 348 575</b>	<b>36 280 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 046 796</b>	<b>38 101 168</b>

Bergen,  
Styret for Kjenndalsåsen Borettslag

Siri Kleppe Reintz  
Styrets leder

Maria Arnevik Renså  
Styremedlem

Kenneth Høiland  
Styremedlem

Marius Erstad  
Nestleder

Balanserapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3800 Andel felleskostnader	3 189 132	2 983 176	3 188 827	3 189 132
3804 Utleie garasjeplasser	19 140	19 140	19 000	19 000
3816 Kabel-TV	291 060	255 420	291 060	308 880
3825 Leieinntekter EI-bil	0	35 762	0	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>3 499 332</b>	<b>3 293 498</b>	<b>3 498 887</b>	<b>3 517 012</b>

## Note 3 -Garasje

### Inntekter

Inntekter 19 140

**Sum inntekter 19 140**

### Utgifter

Vedlikehold 68 750

**Sum utgifter 68 750**

Saldo 01.01 -44 987

Underskudd 2023 -49 610

**Saldo 31.12 -94 597**

## Note 4 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3870 Tilskudd	9 000	0	0	0
3885 Andre inntekter	0	0	21 000	21 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>	<b>21 000</b>

## Note 5 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 6 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5330 Styrehonorar	120 000	120 000	120 000	120 000
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>	<b>120 000</b>

## Note 7 - Andre eiendeler

	Lekeapparat	Asfaltering av gangvei	Diverse lekeapparater	Sense varslings- system
Anskaffelseskost pr.01.01	23 530	35 000	197 014	128 812
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	23 530	35 000	197 014	128 812
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0	25 762
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	23 530	35 000	197 014	72 993
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0	55 818
Anskaffelsesår	2010	2011	2016	2021
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0	3
	Facility Clu Defa- strømfordeler	Ladeanlegg		
Anskaffelseskost pr.01.01	25 632	0		
Årets tilgang	0	362 715		
Årets avgang	0	0		
Anskaffelseskost pr.31.12	25 632	362 715		
Årets av- og nedskr. pr.31.12	5 126	25 836		
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	7 689	25 836		
Bokført verdi pr.31.12	17 942	336 878		
Anskaffelsesår	2022	2023		
Antatt rest levetid (i antall år)	4	5		

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
5510 Styredisposisjoner	0	3 408	5 000	5 000
6300 Møtekostnader	0	4 045	3 000	3 000
6326 Snømaking og brøyting	139 666	62 413	60 000	60 000
6335 Containerleie/ -tømming	10 515	0	10 000	10 000
6336 HMS	20 938	1 745	22 000	22 000
6360 Renhold og matteleie	0	0	12 000	12 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	9 650	0	0
6370 Garasjer	0	2 375	4 000	4 000
6375 TV/Bredbånd	306 883	266 085	306 800	309 000
6376 Vaktmestertjenester	71 513	66 782	97 000	268 400
6390 Andre driftskostnader	0	4 500	4 500	4 500
6391 Diverse serviceavtaler	24 576	19 701	14 000	14 000
6630 Egenandel ved skade	0	20 000	30 000	30 000
6800 Kontorkostnader	0	0	2 000	2 000
6860 Kursutgifter	0	0	3 000	3 000
6900 Telefonutgifter	6 729	4 961	5 000	5 000
6940 Porto	358	413	0	0
7740 Øreavrounding	0	-1	0	0
7779 Andre gebyr	400	0	0	0
7782 Kostnader bomiljø	1 236	0	70 000	70 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>582 813</b>	<b>466 077</b>	<b>648 300</b>	<b>821 900</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6500 IT utstyr	0	0	3 000	3 000
6502 Brannvernustyr	0	4 398	1 000	1 000
6503 Annet driftsmateriell	80	0	0	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	0	6 993	17 000	17 000
6510 Verktøy og redskap	279	0	5 000	5 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	12 525	0	0	0
6540 Inventar	0	1 852	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	10 000	10 000
6550 IKT, Leide tjenester BKKlinje, web	0	53 840	0	0
6553 Abonnement og lisenser	57 088	120	53 000	53 000
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>69 972</b>	<b>67 203</b>	<b>89 000</b>	<b>89 000</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	0	0	10 000	10 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	289 388	0	40 000	40 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	3 036	25 000	25 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	61 183	0	650 000	650 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	0	0	5 000	5 000
6608 Vedlikehold garasjer	68 750	0	0	0
6614 Vedlikehold maling	0	5 085	0	0
6616 Vedlikehold tak	0	0	5 000	5 000
6617 Vedlikehold dører og vinduer	0	0	10 000	10 000
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>419 321</b>	<b>8 121</b>	<b>745 000</b>	<b>745 000</b>

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

## Note 11 - Rehabilitering

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Rehabilitering tak og fasader</b>				
9041 Honorar prosjekt og byggeledelse	0	103 813	0	0
9042 Controller egne ingeniører	0	163 750	0	0
9202 Tillegg - fradrag hovedkontrakt	0	367 887	0	0
9290 Totalentreprise	491 000	6 269 361	491 000	491 000
<b>Rehabiliteringskostnad pr 31.12</b>	<b>491 000</b>	<b>6 904 811</b>	<b>491 000</b>	<b>491 000</b>

## Takløft og Balansert ventilasjon

### 2022/2021

Konto 9202 – Redusert med kr 391 038 – beløpet er bokført som verdiøkning på bygning

Konto 9290 – Redusert med kr 975 575 – beløpet er bokført som verdiøkning på bygning

### 2023

Konto 9202 – Redusert med kr 193 500 – beløpet er bokført som verdiøkning på bygning

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 12 - Bygninger

	<b>Boliger</b>	<b>Tomt</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	28 982 625	3 308 340
Årets tilgang	193 500	0
Anskaffelseskost pr.31.12	29 176 125	3 308 340
Bokført verdi pr.31.12	29 176 125	3 308 340
Anskaffelsesår	1990	1990

## Note 13 - Pantstillelser

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Pantstillelser	35 392 739	35 747 189
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	32 484 466	32 290 966

## Note 14 - Individuell finansiering Takoppløft og Balansert ventilasjon

	<b>Opprinnelig gjeld</b>	<b>Saldo 01.01</b>	<b>Avdrag</b>	<b>Saldo 31.12</b>
<b>Takoppløft</b>				
Antall beboere i ordningen er 6				
DnB	1 368 633	1 169 634	1 872	1 167 762
<b>Balansert ventilasjon</b>				
Antall beboere i ordningen er 3				
DnB	290 250	289 386	477	288 909
<b>Sum lån individuell finansiering</b>	<b>1 658 883</b>	<b>1 459 020</b>	<b>2 349</b>	<b>1 456 671</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,09%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2022

22 000 000

Nedbetalt tidligere

269 410

Nedbetalt i år

354 450

Lånesaldo 31.12

21 376 140

Beregnet innfrielsesdato: 01.01.2052

### Sum langsiktig gjeld

21 376 140

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

2023

Gjeld til kredittinstitusjoner

19 520 077

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 1636.56.65056	1	766 294	766 294
	1	675 480	675 480
	5	672 302	3 361 510
	1	576 348	576 348
	1	549 019	549 019
	10	482 355	4 823 550
	8	455 026	3 640 208
	18	387 985	6 983 730

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 16 - Disponible midler

	2023	2022
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>3 710 526</b>	<b>-959 765</b>
Periodens resultat	-122 751	-5 810 582
Årets avskrivninger	56 725	28 326
Fradrag påkostning	-193 500	-1 366 613
Årets investeringer	-362 715	-25 632
Opptak lån	0	34 000 035
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	2 349	-1 459 020
Avdrag lån	-354 450	-22 159 586
Andre poster som påvirker disp.midler	0	1 463 364
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>-974 341</b>	<b>4 670 292</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>2 736 185</b>	<b>3 710 526</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap til...

Name Date  
**Reintz, Siri Kleppe** 2024-04-19

Identification

 **bankID** Reintz, Siri Kleppe

Name Date  
**Renså, Maria Arnevik** 2024-04-28

Identification

 **bankID** Renså, Maria Arnevik  
PA MOBIL

Name Date  
**Erstad, Marius** 2024-04-28

Identification

 **bankID** Erstad, Marius

Name Date  
**Høiland, Kenneth** 2024-04-24

Identification

 **bankID** Høiland, Kenneth



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