



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 722 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henrik Hem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 763 188	2 919 059
Sum inntekter		3 763 188	2 919 059
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 524 204	1 376 596
Sum kostnader		1 569 844	1 376 593
Driftsresultat		2 193 344	1 542 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 163	740
Sum finansinntekter		18 163	740
Annen rentekostnad		2 236 078	1 213 770
Sum finanskostnader		2 236 078	1 213 770
Netto finans		2 217 915	1 213 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 571	329 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 571	329 433
Årsresultat		-24 571	329 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 571	329 435
Sum overføringer og disponeringer		-24 571	329 435



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	220 180 000	220 180 000
Sum varige driftsmidler		220 180 000	220 180 000
Sum anleggsmidler		220 180 000	220 180 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 408	28 057
Andre fordringer	11	40 937	22 006
Sum fordringer		43 345	50 063
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	481 097	194 820
Sum investeringer		481 097	194 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		764 259	586 744
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		764 259	586 744
Sum omløpsmidler		1 288 701	831 627
SUM EIENDELER		221 468 701	221 011 627
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		547 897	572 468
Sum opptjent egenkapital		322 897	347 468
Sum egenkapital	12	547 897	572 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	91 965 000	96 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	128 215 000	124 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		220 180 000	220 180 000
Sum langsiktig gjeld		220 180 000	220 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		48 676	28 147
Annen kortsiktig gjeld	14,15	692 129	231 014
Sum kortsiktig gjeld		740 804	259 160
Sum gjeld		220 920 804	220 439 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 468 701	221 011 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	220 180 000	220 180 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475674

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 722 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Henrik Hem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 925 722 219
KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 763 188	2 919 059
Sum inntekter		3 763 188	2 919 059
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 524 204	1 376 596
Sum kostnader		1 569 844	1 376 593
Driftsresultat		2 193 344	1 542 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 163	740
Sum finansinntekter		18 163	740
Annen rentekostnad		2 236 078	1 213 770
Sum finanskostnader		2 236 078	1 213 770
Netto finans		2 217 915	1 213 031
Ordinært resultat før skattekostnad		-24 571	329 433
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 571	329 433
Årsresultat		-24 571	329 433
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-24 571	329 435
Sum overføringer og disponeringer		-24 571	329 435



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	91 965 000	96 115 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	128 215 000	124 065 000
Sum annen langsiktig gjeld		220 180 000	220 180 000
Sum langsiktig gjeld		220 180 000	220 180 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		48 676	28 147
Annen kortsiktig gjeld	14,15	692 129	231 014
Sum kortsiktig gjeld		740 804	259 160
Sum gjeld		220 920 804	220 439 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 468 701	221 011 627
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	220 180 000	220 180 000



Organisasjonsnr: 925 722 219
KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	572 468	243 033
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-24 571	329 435
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-220 180 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-4 150 000	96 115 000
Endringer i andre langsiktige poster	4 150 000	124 065 000
B. Årets endring disponible midler	-24 571	329 435
C. Disponible midler	547 897	572 468
Spesifikasjon av disponible midler:		
Fakturakrav boligselskaper	0	27 973
Restansekonto	2 408	84
Mellomregning finansieringsforetak	40 937	88
Andre kortsiktige fordringer	0	663
Måleravregning	481 097	194 820
Forskuddsbetalte forsikr.premie	0	19 202
Andre forskuddsbet. kostnader	0	2 052
Bank IN betalinger	3 458	4 512
Driftskonto	760 801	582 232
Leverandører	-48 676	-28 147
Påløpne renter langsiktig gjeld	-18 595	-8 901
Andre påløpte kostnader	-86 324	-76 809
Annen kortsiktig gjeld	-14 760	-5 944
IN konto betalinger	0	-4 512
Påløpte energikostnader	0	-116 789
Måleravregning	-572 450	0
Forskudd / overdekning	0	-12 684
Disponible midler	547 897	572 468

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 695 188	2 511 059	2 967 375	4 805 724
Sum leieinntekt		3 695 188	2 511 059	2 967 375	4 805 724
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	68 000	408 000	0	0
Sum annen inntekt		68 000	408 000	0	0
Sum inntekt		3 763 188	2 919 059	2 967 375	4 805 724
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	0	5 640	5 640
Styrehonorar	3	40 000	0	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad		0	0	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	404 124	366 033	400 882	470 460
Kommunale avgifter/renovasjon	6	433 650	304 912	400 000	462 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	6 852	2 655	5 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold	8	419 882	441 482	245 800	282 600
Revisjonshonorar		5 676	10 875	5 560	12 000
Forretningsførerhonorar		103 700	100 000	103 600	107 000
Andre honorar	9	52 918	32 559	25 880	26 700
Kontorkostnad		5 218	5 120	1 500	5 000
TV/bredbånd		51 204	45 382	53 460	53 460
Kontingent og gaver		13 905	0	0	13 500
Forsikring		22 170	57 607	106 844	108 753
Andre kostnader	10	4 905	9 971	14 700	9 735
Sum kostnad		1 569 844	1 376 593	1 438 866	1 641 848
Driftsresultat før IN		2 193 344	1 542 465	1 528 509	3 163 876
Driftsresultat etter IN		2 193 344	1 542 465	1 528 509	3 163 876
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		18 163	740	0	0
Rentekostnad		2 236 078	1 213 770	1 528 509	3 163 876
Netto finansposter		2 217 915	1 213 031	1 528 509	3 163 876
Årsresultat		-24 571	329 435	0	0
Overført til/fra annen egenkapital		-24 571	329 435	0	0
SUM OVERFØRINGER		-24 571	329 435	0	0



Balanse 2022 Kamfjordverven Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	22 040 500	22 040 500
Bygninger	4	198 139 500	198 139 500
Sum anleggsmidler		220 180 000	220 180 000
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	481 097	194 820
Fordringer			
Restanse felleskostnader		2 408	84
Kundefordringer		0	27 973
Andre kortsiktige fordringer	11	40 937	751
Forskuddsbetalte kostnader		0	21 255
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		764 259	586 744
Sum omløpsmidler		1 288 701	831 627
SUM EIENDELER		221 468 701	221 011 627



Balanse 2022 Kamfjordverven Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 897	347 468
Sum opptjent egenkapital		322 897	347 468
Sum egenkapital	12	547 897	572 468
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	91 965 000	96 115 000
Borettsinnskudd		110 090 000	110 090 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	18 125 000	13 975 000
Sum langsiktig gjeld		220 180 000	220 180 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	12 684
Leverandørgjeld		48 676	28 147
Påløpne renter		18 595	8 901
Kostnader til avregning	14	572 450	0
Annen kortsiktig gjeld	15	101 084	209 429
Sum kortsiktig gjeld		740 804	259 160
Sum gjeld		220 920 804	220 439 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 468 701	221 011 627
Pantstillelser	16	220 180 000	220 180 000
Sted: _____	Dato: _____		

Tormod Pettersen
Styreleder

Henrik Hem
Styremedlem

Ole Morten Wenaas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan,

og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 385 532	1 262 340
3618 Leietillegg strøm	16 758	459
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	53 460	53 460
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 239 439	1 194 800
Sum	3 695 188	2 511 059

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	68 000	408 000
Sum	68 000	408 000

Konto 3990 gjelder innbetalinger for elbilladere.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	0
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	0
Sum	45 640	0

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Konto 5330: Styrehonorar utbetalt iht. protokoll.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	22 040 500	198 139 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 040 500	198 139 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 040 500	198 139 500
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 45 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 140, s.nr.2 i Sandefjord kommune. Eieromt på 10905,2 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring polise nr.7486973.



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	112 275	108 376
6341 Brannalarm	2 411	2 381
6360 Annet renhold	76 870	36 500
6361 Fast renhold	107 535	103 876
6364 Matteleie	16 866	16 205
6390 Andre driftskostnader	1 275	5 346
6391 Snømåking/strøing/feiling	26 157	53 984
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	60 736	39 367
Sum	404 124	366 033

Konto 6360 gjelder kostnader til vinduspuss leiligheter/fellesareal.
Konto 6390 gjelder innkjøp veggmontert askebeger.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	433 650	304 912
Sum	433 650	304 912

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	1 848	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 616	2 655
6552 Driftsmateriell	388	0
Sum	6 852	2 655

Konto 6500 gjelder innkjøp av slanger for vanning.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	17 848	0
6602 Vedlikehold VVS	4 356	0
6603 Vedlikehold elektro	163 257	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	665	264 375
6610 Andre vaktmestertjenester	4 399	0
6611 Vedlikehold heiser	90 836	66 404
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	10 093	32 677
6617 Vedlikehold brannvernustyr	37 576	45 856
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	31 926	22 375
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	51 323	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 602	9 794
Sum	419 882	441 482



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

Konto 6601 gjelder montering av plateledning.

Konto 6603 gjelder hovedsaklig ladeanlegg for elbiler.

Konto 6611 gjelder servicekontrakt og alarmavtale, samt utrykning ved heisstans og reparasjon.

Konto 6613 gjelder merking av områder med merkespray.

Konto 6621 gjelder årlig serviceavtale og filter til ventilasjonsanlegg.

Konto 6645 gjelder hovedsaklig montering av fuglepigger på taket.



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	48 794	32 559
6750 Vakthold	4 124	0
Sum	52 918	32 559

Konto 6714 gjelder kostnader for tilleggsavtale IN-lån og måleravregning, epost i Portalen 2022.
Konto 6750 gjelder utløst brannalarm.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	0	129
7719 Møter, div. styret	0	213
7720 Generalforsamling/Årsmøte	4 000	9 000
7770 Betalingskostnader	94	62
7773 Omkostninger innkreving	677	470
7790 Andre kostnader	172	0
7795 Husleietap	-38	96
Sum	4 905	9 971

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	40 937	88
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	663
Sum	40 937	751



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
Sum innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	347 468	-24 571	322 897
Sum opptjent egenkapital	347 468	-24 571	322 897
Sum egenkapital	572 468	-24 571	547 897



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363291191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	3.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	110 090 000
Lånesaldo 01.01:	96 115 000
Avdrag i perioden:	4 150 000
Lånesaldo 31.12:	91 965 000
Saldo 5 år frem i tid:	91 965 000
Andelssaldo 01.01:	13 975 000
Innbetalt IN i perioden:	4 150 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	18 125 000
Sum pantegjeld for lån:	110 090 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363291191	1	3 250 000	3 250 000
	2	3 150 000	6 300 000
	1	2 995 000	2 995 000
	2	2 950 000	5 900 000
	1	2 875 000	2 875 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 775 000	2 775 000
	3	2 550 000	7 650 000
	2	2 500 000	5 000 000
	2	2 450 000	4 900 000
	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 350 000	4 700 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 250 000	4 500 000
	2	2 200 000	4 400 000
	3	2 100 000	6 300 000
	1	2 050 000	2 050 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 975 000	1 975 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 650 000	1 650 000
	1	1 525 000	1 525 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	450 000	450 000
	1	175 000	175 000

1719 Kamfjordverven Borettslag Org. nr. 925722219



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordverven Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbetalt fra beboere	-572 450
Kostnader til varme	481 097
Beløp til innbetaling pr 31.12	- 91 353

Avregning blir foretatt i 2023.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2932 Skyldig revisorhonorar	0	5 374
2937 Påløpte energikostnader	0	116 789
2980 Andre påløpte kostnader	86 324	76 809
2990 Annen kortsiktig gjeld	14 760	5 944
2997 IN konto betalinger	0	4 512
Sum	101 084	209 429

Konto 2980 gjelder hovedsaklig strømfaktura for desember 2022, mottatt i januar 2023.
Konto 2990 gjelder avsetning for måleravtale 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	110 090 000
Innskuddskapital	110 090 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	220 180 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	220 180 000

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



Resultat og balanse med noter for Kamfjordverven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kamfjordverven Borettslag

Styreleder	Tormod Pettersen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Ole Morten Wenaas (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Henrik Hem (sign.)	30.03.2023



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 Kamfjordverven Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kamfjordverven Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 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 - Kamfjordverven 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 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 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.

Sandefjord, 12. april 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor