



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 340 185
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG
Forretningsadresse:	USBL Horten Torget 6A 3181 HORTEN

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:	Hilde Elisabeth Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2022

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	1,2,3	4 190 801	4 080 345
Sum inntekter		4 190 801	4 080 345
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 145	102 208
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	79 456	79 456
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	3 150 262	7 357 909
Sum kostnader		3 335 863	7 539 572
Driftsresultat		854 938	-3 459 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 580	2 739
Sum finansinntekter		1 580	2 739
Annen rentekostnad		251 974	286 740
Sum finanskostnader		251 974	286 740
Netto finans		250 394	284 001
Ordinært resultat før skattekostnad		604 544	-3 743 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 544	-3 743 229
Årsresultat		604 543	-3 743 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 543	-3 743 228
Sum overføringer og disponeringer		604 543	-3 743 228



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 796 669	8 796 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	706 046	785 502
Sum varige driftsmidler		9 502 715	9 582 171
Sum anleggsmidler		9 502 715	9 582 171
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 168	3 888
Andre fordringer	14	204 930	191 094
Sum fordringer		225 098	194 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 236	2 058 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 236	2 058 359
Sum omløpsmidler		2 471 335	2 253 340
SUM EIENDELER		11 974 050	11 835 511
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 615 316	-6 219 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-5 623 716	-6 228 259
Sum egenkapital	15	-5 615 316	-6 219 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 313 285	16 772 011
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
Sum annen langsiktig gjeld		17 283 485	17 742 211
Sum langsiktig gjeld		17 283 485	17 742 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 622	287 396
Skyldige offentlige avgifter		7 605	14 101
Annen kortsiktig gjeld	17	17 653	11 663
Sum kortsiktig gjeld		305 881	313 160
Sum gjeld		17 589 366	18 055 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 974 050	11 835 511
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	17 283 485	17 742 211



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 330669

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Hilde Elisabeth Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 190 801	4 080 345
Sum inntekter		4 190 801	4 080 345
Kostnader			
Lønnskostnad	4	106 145	102 208
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	79 456	79 456
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	3 150 262	7 357 909
Sum kostnader		3 335 863	7 539 572
Driftsresultat		854 938	-3 459 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 580	2 739
Sum finansinntekter		1 580	2 739
Annen rentekostnad		251 974	286 740
Sum finanskostnader		251 974	286 740
Netto finans		250 394	284 001
Ordinært resultat før skattekostnad		604 544	-3 743 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		604 544	-3 743 229
Årsresultat		604 543	-3 743 228
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		604 543	-3 743 228
Sum overføringer og disponeringer		604 543	-3 743 228



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	8 796 669	8 796 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	706 046	785 502
Sum varige driftsmidler		9 502 715	9 582 171
Sum anleggsmidler		9 502 715	9 582 171

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		20 168	3 888
Andre fordringer	14	204 930	191 094
Sum fordringer		225 098	194 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 236	2 058 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 246 236	2 058 359

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER		11 974 050	11 835 511
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-5 615 316	-6 219 859
Sum opptjent egenkapital		-5 623 716	-6 228 259

Sum egenkapital

	15	-5 615 316	-6 219 859
--	----	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	16 313 285	16 772 011
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
Sum annen langsiktig gjeld		17 283 485	17 742 211
Sum langsiktig gjeld		17 283 485	17 742 211
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		280 622	287 396
Skyldige offentlige avgifter		7 605	14 101
Annen kortsiktig gjeld	17	17 653	11 663
Sum kortsiktig gjeld		305 881	313 160
Sum gjeld		17 589 366	18 055 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 974 050	11 835 511
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	17 283 485	17 742 211



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.02

<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 Kjølhalskogens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 940 180	914 429
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	604 543	-3 743 228
Tilbakeføring av avskrivning	79 456	79 456
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-458 726	4 689 524
B. Årets endring disponible midler	225 273	1 025 752
C. Disponible midler	2 165 454	1 940 180
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 471 335	2 253 340
Kortsiktig gjeld	-305 881	-313 160
C. Disponible midler	2 165 454	1 940 180

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



Resultatregnskap 2021 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 170 801	4 036 667	4 150 627	4 277 108
Sum leieinntekt		4 170 801	4 036 667	4 150 627	4 277 108
Annen inntekt					
Tilskudd	2	20 000	42 740	0	0
Diverse inntekt	3	0	938	0	0
Sum annen inntekt		20 000	43 678	0	0
Sum inntekt		4 190 801	4 080 345	4 150 627	4 277 108
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	29 645	38 708	80 227	81 073
Styrehonorar	4	76 500	63 500	70 500	76 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	79 456	79 456	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	6	76 832	50 693	54 000	54 000
Kostnad eiendom/lokale	7	460 277	349 946	435 000	439 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	616 589	741 652	902 000	600 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	164 212	91 529	78 000	143 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	19 333	17 414	12 000	22 000
Reparasjon og vedlikehold	11	956 618	5 292 533	489 000	500 000
Revisjonshonorar		6 910	7 993	7 900	8 300
Forretningsførerhonorar		183 843	179 536	184 600	186 200
Andre honorar	12	24 286	10 294	7 300	7 300
Kontorkostnad		8 531	6 605	0	7 000
TV/bredbånd		382 032	382 032	401 700	401 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		3 262	0	0	0
Kontingent og gaver		42 935	38 130	32 000	25 700
Forsikring		188 491	177 908	188 500	199 900
Andre kostnader	13	16 111	11 644	7 000	7 000
Sum kostnad		3 335 863	7 539 572	2 949 727	2 758 673
Driftsresultat		854 938	-3 459 227	1 200 900	1 518 435
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 580	2 739	3 000	1 000
Rentekostnad		251 974	286 740	249 000	258 205
Netto finansposter		250 394	284 001	246 000	257 205
Årsresultat		604 543	-3 743 228	954 900	1 261 230
Overført til/fra annen egenkapital		604 543	-3 743 228	0	0
SUM OVERFØRINGER		604 543	-3 743 228	0	0



Balanse 2021 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	7 997 675	7 997 675
Garasjer	5	798 994	798 994
Andre driftsmidler	5	706 046	785 502
Sum anleggsmidler		9 502 715	9 582 171
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		20 168	3 888
Andre kortsiktige fordringer	14	385	234
Forskuddsbetalte kostnader		204 545	190 860
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 246 236	2 058 359
Sum omløpsmidler		2 471 335	2 253 340
SUM EIENDELER		11 974 050	11 835 511



Balanse 2021 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-5 623 716	-6 228 259
Sum opptjent egenkapital		-5 623 716	-6 228 259
Sum egenkapital	15	-5 615 316	-6 219 859
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	16 313 285	16 772 011
Borettsinnskudd		970 200	970 200
Sum langsiktig gjeld		17 283 485	17 742 211
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 040	3 888
Leverandørgjeld		280 622	287 396
Skyldig off. myndigheter		7 605	14 101
Påløpne renter		1 430	1 375
Annen kortsiktig gjeld	17	12 183	6 400
Sum kortsiktig gjeld		305 881	313 160
Sum gjeld		17 589 366	18 055 371
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 974 050	11 835 511
Pantstillelser	18	17 283 485	17 742 211

Sted: _____

Dato: _____

Hilde Elisabeth Meyer
Styreleder

Sindre Holm Giske
Styremedlem

Hans Anders Pedersen
Styremedlem

Randi Ø. Mikaelson
Styremedlem

Marianne Negård
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kjølhalskogens 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 Kjølhalskogens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 221 064	2 965 788
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	833 364
3609 Leie parkering	59 800	60 000
3617 Renhold fellesarealer	148 176	148 176
3618 Leietillegg strøm	25 830	23 040
3640 Tomteleie	6 299	6 299
3650 Innkrevde felleskostn. renter	249 228	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	460 404	0
Sum	4 170 801	4 036 667

Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 20 000,- i tilskudd fra Usbls Miljøfond.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre inntekter	0	938
Sum	0	938

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5120 Timelønn fra lønssystemet	14 700	23 450
5150 Påløpne feriepenger	1 828	2 814
5400 Arbeidsgiveravgift	12 859	12 047
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	258	397
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	76 500	63 500
Sum	106 145	102 208

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,02.



Noter årsregnskap 2021 Kjølhalskogens Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannvarsling	Parkeringsplass	Arbeidsmaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 997 675	974 854	798 994	144 627
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 997 675	974 854	798 994	144 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	373 663	0	39 772
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 997 675	601 191	798 994	104 855
Årets avskrivninger :	0	64 993	0	14 463
Anskaffelsesår :	1969	2016	2017	2019
Antatt levetid i år :		15		10

Borettslaget består av 84 andeler.
Eiendommen er oppført på g.nr 130, b.nr 378 i Horten kommune. Eiertomt på 27 761 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP561923.

Note 6 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	76 832	50 693
Sum	76 832	50 693

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, har strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Midlertidig strømstønad er inkludert i faktura for desember. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til mars 2022.

Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	81 420	87 658
6360 Annet renhold	0	228
6361 Fast renhold	142 506	141 275
6362 Skadedyrutryddelse	5 204	7 253
6391 Snømåking/strøing/feiing	89 973	23 808
6392 Containerleie/tømming	22 979	0
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	118 195	89 725
Sum	460 277	349 946



Noter årsregnskap 2021 Kjølhalskogens Borettslag

Note 8 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	616 589	741 652
Sum	616 589	741 652

Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6400 Leie av maskiner	130 269	72 272
6420 Leie av datautstyr	33 943	19 257
Sum	164 212	91 529

Kostnader konto 6400 gjelder bil lading ladeanlegg, minigraver og lift.
Kostnader konto 6420 gjelder eureka styreportal og ISP tjenester.

Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	3 230	1 503
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 388	1 229
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	4 505	14 002
6552 Driftsmateriell	9 210	680
Sum	19 333	17 414

Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	5 076	92 962
6603 Vedlikehold elektro	277 651	62 192
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	98 263	1 340 729
6617 Vedlikehold brannvernustyr	82 294	59 810
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	494 454
6641 Malerarbeider	17 912	7 529
6642 Snekkerarbeid	471 121	1 652
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 430	0
6646 Mur, betong og grunnarbeid	190	0
6648 Vedlikehold dører og porter	2 682	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	3 233 206
Sum	956 618	5 292 533

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).
Konto 6603 gjelder i hovedsak bytte av lamper i trappoppgang.
Konto 6613 gjelder huskestativ, dekkhuske, rensk, lusing og krattrydding bak blokker.
Konto 6642 gjelder terrasser.



Noter årsregnskap 2021 Kjølhalskogens Borettslag

Note 12 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	5 723	10 294
6716 Honorarkostnader øvrige	18 563	0
Sum	24 286	10 294

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse, godkjenning av nye andelseiere og fakturering/administrasjon av tilleggsoppgaver.

Konto 6716 gjelder bilder av borettslag, samt publisering.

Note 13 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	5 241	8 296
7719 Møter, div. styret	1 248	1 181
7720 Generalforsamling/Årsmøte	7 345	0
7770 Betalingskostnader	1 360	1 295
7773 Omkostninger innkreving	917	872
Sum	16 111	11 644

Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	385	234
Sum	385	234

Renter fra Klare finans 2021.



Noter årsregnskap 2021 Kjølhalskogens Borettslag

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
Sum innskutt egenkapital	8 400	0	8 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-6 228 259	604 543	-5 623 716
Sum opptjent egenkapital	-6 228 259	604 543	-5 623 716
Sum egenkapital	-6 219 859	604 543	-5 615 316

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	12139995064
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2050
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	16 772 011
Avdrag i perioden:	458 726
Lånesaldo 31.12:	16 313 285
Saldo 5 år frem i tid:	13 979 411

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139995064	42	200 626	8 426 292
	42	187 786	7 887 012



Noter årsregnskap 2021 Kjølhalskogens Borettslag

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	10 355	4 321
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 828	2 079
Sum	12 183	6 400

Konto 2937 gjelder fakturaer fra fjordkraft mottatt i januar 2022.

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	16 313 285
Innskuddskapital	970 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	17 283 485
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 796 669

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 970 200. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kjølhalskogens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjølhalskogens Borettslag

Styreleder	Hilde Elisabeth Meyer (sign.)	17.03.2022
Styremedlem	Randi Ø. Mikaelsen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Marianne Negård (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Sindre Holm Giske (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Hans Anders Pedersen (sign.)	16.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kjølhalskogens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjølhalskogens 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 (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



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.

Sandefjord, 22. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor