



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Nina Skaarnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,17	2 674 838	2 690 202
Sum inntekter		2 551 621	2 602 872
Kostnader			
Lønnskostnad	3	53 149	51 313
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	13	19 624	13 082
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12	1 021 641	971 064
Sum kostnader		1 094 413	1 035 460
Driftsresultat		1 580 425	1 654 741
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 008	8 632
Sum finansinntekter		2 008	8 632
Annen rentekostnad		110 733	154 711
Sum finanskostnader		110 733	154 711
Netto finans		108 725	146 079
Ordinært resultat før skattekostnad		1 471 699	1 508 664
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 471 699	1 508 664
Årsresultat		1 471 699	1 508 664
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 471 700	1 508 663
Sum overføringer og disponeringer		1 471 700	1 508 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	32 288 278	32 288 278
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	13	163 532	183 156
Sum varige driftsmidler		32 451 810	32 471 434
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	14	747 033	747 033
Sum finansielle anleggsmidler		747 033	747 033
Sum anleggsmidler		33 198 843	33 218 466
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 105	6 899
Andre fordringer	15,16	284 365	164 482
Sum fordringer		292 470	171 381
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		783 281	883 866
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		783 281	883 866
Sum omløpsmidler		1 075 752	1 055 247
SUM EIENDELER		34 274 595	34 273 713

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 080 337	18 608 637
Sum opptjent egenkapital		20 076 937	18 605 237
Sum egenkapital	20	20 080 337	18 608 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	5 353 731	7 320 075
Øvrig langsiktig gjeld	17	8 672 771	8 213 278
Sum annen langsiktig gjeld		14 026 502	15 533 353
Sum langsiktig gjeld		14 026 502	15 533 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 631	123 829
Skyldige offentlige avgifter		175	123
Annen kortsiktig gjeld	18	2 950	7 771
Sum kortsiktig gjeld		167 756	131 723
Sum gjeld		14 194 258	15 665 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 274 595	34 273 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	19	14 026 502	15 533 353



Arsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	923 524	999 991
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 471 700	1 508 663
Tilbakeføring av avskrivning	19 624	13 082
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-196 238
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 966 344	-1 383 145
Endringer i andre langsiktige poster	459 493	-18 830
B. Årets endring disponible midler	-15 527	-76 467
C. Disponible midler	907 996	923 524
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 075 752	1 055 247
Kortsiktig gjeld	-167 756	-131 723
C. Disponible midler	907 996	923 524

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



Resultatregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 550 056	2 602 872	2 597 832	2 424 643
Sum løeinntekt		2 550 056	2 602 872	2 597 832	2 424 643
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 565	0	0	0
Sum annen inntekt		1 565	0	0	0
Sum inntekt		2 551 621	2 602 872	2 597 832	2 424 643
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	15 149	13 313	24 527	24 809
Styrehonorar	3	38 000	38 000	38 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	13	19 624	13 082	19 624	19 624
Driftskostnad					
Energikostnad	4	15 900	14 723	14 500	14 500
Kostnad eiendom/lokale	5	39 907	78 251	63 700	63 700
Kommunale avgifter/renovasjon	6	318 499	311 606	325 000	324 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	25 348	19 050	5 625	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	23 942	3 342	3 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	267 159	216 849	218 000	220 400
Revisjonshonorar	10	4 986	4 902	4 927	5 150
Forretningsførerhonorar		71 817	69 726	71 817	73 256
Andre honorar	11	10 788	13 619	11 630	14 200
Kontorkostnad		1 247	518	1 000	1 000
TV/bredbånd		109 753	109 753	110 000	109 752
Kontingent og gaver		10 800	10 200	10 200	10 200
Forsikring		119 512	108 882	119 579	126 530
Andre kostnader	12	1 983	9 643	7 554	8 932
Sum kostnad		1 094 413	1 035 460	1 048 683	1 059 053
Driftsresultat før IN		1 457 208	1 567 412	1 549 149	1 365 590
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier	17	123 217	87 330	0	0
Driftsresultat etter IN		1 580 425	1 654 741	1 549 149	1 365 590
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 008	8 632	0	0
Rentekostnad		110 733	154 711	128 367	39 792
Netto finansposter		108 725	146 079	128 367	39 792
Årsresultat		1 471 700	1 508 663	1 420 782	1 325 798
Overført til/fra annen egenkapital		1 471 700	1 508 663	11 421	3 343
SUM OVERFØRINGER		1 471 700	1 508 663	11 421	3 343



Balanse 2020 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	13	2 223 702	2 223 702
Bygninger	13	28 643 018	28 643 018
Garasjer	13	1 421 558	1 421 558
Andre driftsmidler	13	163 532	183 156
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	14	747 033	747 033
Sum anleggsmidler		33 198 843	33 218 466
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		8 105	6 899
Fordringer skader	15	158 869	47 568
Andre kortsiktige fordringer	16	1 565	0
Forskuddsbetalte kostnader		123 931	116 914
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		783 281	883 866
Sum omløpsmidler		1 075 752	1 055 247
SUM EIENDELER		34 274 595	34 273 713



Balanse 2020 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 076 937	18 605 237
Sum opptjent egenkapital		20 076 937	18 605 237
Sum egenkapital	20	20 080 337	18 608 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17	5 353 731	7 320 075
Borettsinnskudd		6 576 600	6 576 600
Garasje innskudd		1 174 500	1 174 500
IN nedbetalt fellesgjeld	17	921 671	462 178
Sum langsiktig gjeld		14 026 502	15 533 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 631	123 829
Skyldig off. myndigheter		175	123
Annen kortsiktig gjeld	18	2 950	7 771
Sum kortsiktig gjeld		167 756	131 723
Sum gjeld		14 194 258	15 665 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 274 595	34 273 713
Pantstillelser	19	14 026 502	15 533 353
Sted: _____	Dato: _____		

Nina Skaarnes
Styreleder

Ragne Eikås
Styremedlem

Jack Steinar Djupvik
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet 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.

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkviktes i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	871 812	871 812
3609 Leie parkering	32 400	32 750
3619 Dugnadstillegg	20 400	20 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	135 456	135 456
3627 Mer/mindre inntekter v/utleie	0	2
3650 Innkrevde felleskostn. renter	108 961	157 594
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 381 027	1 384 857
Sum	2 550 056	2 602 872

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre driftsinntekter	1 565	0
Sum	1 565	0

Konto 3990 gjelder vidarefakturert kostnad 2021, men originalfaktura tilhører 2020.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	8 700	6 100
5150 Påløpne feriepenger	1 244	872
5400 Arbeidsgiveravgift	5 030	6 218
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	175	123
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	38 000	38 000
Sum	53 149	51 313

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	15 900	14 723
Sum	15 900	14 723

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	1 388	2 600
6391 Snømåking/strøing/feiling	33 196	64 734
6392 Containerleie/tømming	5 324	10 916
Sum	39 907	78 251

Note 6 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	318 499	311 606
Sum	318 499	311 606

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	25 348	0
6420 Leie av datautstyr	0	19 050
Sum	25 348	19 050

Konto 6400 gjelder leie av lift.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	239	1 947
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	21 996	0
6552 Driftsmateriell	1 707	0
6581 Programvare	0	1 395
Sum	23 942	3 342

Konto 6552 gjelder i hovedsak vaskeutstyr.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	160 658	54 095
6603 Vedlikehold elektro	0	7 467
6605 Vedlikehold garasjer	0	6 408
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	39 717	130 279
6619 Dugnadsutbetaling	15 000	18 600
6630 Egenandel forsikring	16 000	0
6641 Malerarbeider	20 310	0
6643 Glassarbeid/Vindu	3 767	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	2 695	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	9 011	0
Sum	267 159	216 849

Konto 6601 bytte av kledning,maling,div.

Konto 6613 plenklipping, mont. koble ny lysmast.

Konto 6692 fugleproblematikk befaring/reparasjon og Lekt furu.

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

Note 10 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 986	4 902
Sum	4 986	4 902

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 11 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 788	9 494
6730 Teknisk honorar	0	4 125
Sum	10 788	13 619

Kostnaden på konto 6714 gjelder i all hovedsak årsgebyr IN avtale, rådgivn.Ekstraord.gen.fors, og lønnskjøring.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 12 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	510	6 954
7770 Betalingskostnader	1 122	1 128
7773 Omkostninger innkreving	351	365
7790 Andre kostnader	0	998
7795 Husleietap	0	197
Sum	1 983	9 643



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 13 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje 2002	Garasje 1998	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Anskaffelsesår :	1998	1998	2002	1998	2002	2002
Antatt levetid i år :						

	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Søpleboder	Nye garasjer 2011	Garasje andre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	1998	2011	2002
Antatt levetid i år :						

	Ladeanlegg	Garasje overdragelse nr. 21	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 238	30 000	19 900
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 238	30 000	19 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	32 706	0	19 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	163 532	30 000	0
Årets avskrivninger :	19 624	0	0
Anskaffelsesår :	2019	2019	2008
Antatt levetid i år :	10		5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 783 kvm. G.nr 132, b.nr 349.

Note 14 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt etter avtale. I tillegg kommer bank renteinntekter.

Note 15 - Fordringer skader

Gjelder forskuttering forsikringsskader.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 16 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1570 Andre kortsiktige fordringer	1 565	0
Sum	1 565	0

Konto 1570 gjelder viderefakturert kostnad 2021, men originalfaktura tilhører 2020.

Note 17 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11442119 1	11442121 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente fra 02.10.2020	Flytende rente fra 02.10.2020
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 550 000	12 350 000
Lånesaldo 01.01:	3 303 901	4 016 174
Avdrag i perioden:	887 508	1 078 836
Lånesaldo 31.12:	2 416 393	2 937 338
Andelssaldo 01.01:	208 601	253 577
Innbetalt IN i perioden:	263 007	319 702
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	55 613	67 603
Andelssaldo 31.12:	415 995	505 676
Sum pantegjeld for lån:	2 832 388	3 443 014

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442119 1	12	88 636	1 063 632
	17	79 574	1 352 758
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442121 7	12	107 758	1 293 096
	17	96 720	1 644 240

IN er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 18 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	1 581	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	1 244	872
2985 Mellomregning finansieringsforetak	124	6 899
Sum	2 950	7 771

Konto 2985 gjelder avsetning for skyldig kortsiktig gjeld til Boligbyggelagenes finansieringsforetak.

Note 19 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	7 449 902
Innskuddskapital	6 576 600
Boligselskapets pantesikrede gjeld	14 026 502
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 288 278

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 6 576 600. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet.

Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kiserødtunet Borettslag

Note 20 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 400	0	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	0	3 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 605 237	1 471 700	20 076 937
Sum opptjent egenkapital	18 605 237	1 471 700	20 076 937
Sum egenkapital	18 608 637	1 471 700	20 080 337



Resultat og balanse med noter for Kiserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødtunet Borettslag

Styreleder	Nina Skaarnes (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Ragne Eikås (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jack Steinar Djupvik (sign.)	16.03.2021



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 Kiserødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kiserødtunet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 471 700. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

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



Revisors beretning - 2020
Kiserødtunet Borettslag

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 18. mars 2021
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor