



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 427 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KJETILSRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

### 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: Maria Eikeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

### 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              |
|--|--------------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                    |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>   |                    |                  |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1                  | 1 380 582        | 1 388 760         |
| <b>Sum inntekter</b>   |                    | <b>1 380 582</b> | <b>1 388 760</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |                    |                  |                   |
| Lønnskostnad   | 2                  | 50 204           | 48 444            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3                  | 7 388            | 7 388             |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9,10 | 1 180 123        | 2 596 621         |
| <b>Sum kostnader</b>   |                    | <b>1 237 715</b> | <b>2 652 453</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |                    | <b>142 867</b>   | <b>-1 263 693</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                    |                  |                   |
| Annen renteinntekt   |                    | 391              | 8 043             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |                    | <b>391</b>       | <b>8 043</b>      |
| Annen rentekostnad   |                    | 46 601           | 59 947            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |                    | <b>46 601</b>    | <b>59 947</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |                    | <b>46 210</b>    | <b>51 904</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                    | <b>96 657</b>    | <b>-1 315 597</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                    | <b>96 657</b>    | <b>-1 315 597</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |                    | <b>96 658</b>    | <b>-1 315 597</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                    |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                    | 96 658           | -1 315 597        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                    | <b>96 658</b>    | <b>-1 315 597</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 3    | 14 811 640        | 14 819 029        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 811 640</b> | <b>14 819 029</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 811 640</b> | <b>14 819 029</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 3 304             | 6 602             |
| Andre fordringer                               | 11   | 330 850           | 322 111           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>334 154</b>    | <b>328 713</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 1 809 555         | 1 872 449         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>1 809 555</b>  | <b>1 872 449</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>2 143 709</b>  | <b>2 201 162</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 955 350</b> | <b>17 020 190</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>3 700</b>      | <b>3 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 8 723 122         | 8 626 464         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>8 719 422</b>  | <b>8 622 764</b>  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2021              | 2020              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12   | <b>8 723 122</b>  | <b>8 626 464</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13   | 2 419 598         | 2 586 412         |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 5 600 000         | 5 600 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>8 019 598</b>  | <b>8 186 412</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 019 598</b>  | <b>8 186 412</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 191 628           | 181 040           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14   | 21 002            | 26 274            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>212 631</b>    | <b>207 314</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 232 228</b>  | <b>8 393 726</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>16 955 350</b> | <b>17 020 190</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15   | 8 019 598         | 8 186 412         |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325847

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 947 427 245  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KJETILSRUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**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: Maria Eikeland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 947 427 245  
AL KJETILSRUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                   |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 1 380 582        | 1 388 760         |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 380 582</b> | <b>1 388 760</b>  |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                   |
| Lønnskostnad   | 2           | 50 204           | 48 444            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 7 388            | 7 388             |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7,8   | 1 180 123        | 2 596 621         |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 237 715</b> | <b>2 652 453</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>142 867</b>   | <b>-1 263 693</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                   |
| Annen renteinntekt   |             | 391              | 8 043             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>391</b>       | <b>8 043</b>      |
| Annen rentekostnad   |             | 46 601           | 59 947            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>46 601</b>    | <b>59 947</b>     |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>46 210</b>    | <b>51 904</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>96 657</b>    | <b>-1 315 597</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>96 657</b>    | <b>-1 315 597</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>96 658</b>    | <b>-1 315 597</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 96 658           | -1 315 597        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>96 658</b>    | <b>-1 315 597</b> |



Organisasjonsnr: 947 427 245  
AL KJETILSRUD BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 14 811 640        | 14 819 029        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>14 811 640</b> | <b>14 819 029</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>14 811 640</b> | <b>14 819 029</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |    |                |                |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer       |    | 3 304          | 6 602          |
| Andre fordringer      | 11 | 330 850        | 322 111        |
| <b>Sum fordringer</b> |    | <b>334 154</b> | <b>328 713</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                  |                  |
|--|--|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 1 809 555        | 1 872 449        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>1 809 555</b> | <b>1 872 449</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 143 709</b> | <b>2 201 162</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>16 955 350</b> | <b>17 020 190</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |              |              |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>3 700</b> | <b>3 700</b> |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 8 723 122        | 8 626 464        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>8 719 422</b> | <b>8 622 764</b> |

|                        |           |                  |                  |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>12</b> | <b>8 723 122</b> | <b>8 626 464</b> |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |    |           |           |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 2 419 598 | 2 586 412 |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            |    | 5 600 000         | 5 600 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>8 019 598</b>  | <b>8 186 412</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>8 019 598</b>  | <b>8 186 412</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 191 628           | 181 040           |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 21 002            | 26 274            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>212 631</b>    | <b>207 314</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>8 232 228</b>  | <b>8 393 726</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>16 955 350</b> | <b>17 020 190</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 8 019 598         | 8 186 412         |



Organisasjonsnr: 947 427 245  
AL KJETILSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2021 AL Kjetilrud borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020  |
|--|------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>1 993 848</b> | <b>3 458 790</b>  |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                   |
| Årets resultat   | 96 658           | -1 315 597        |
| Tilbakeføring av avskrivning                           | 7 388            | 7 388             |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -166 815         | -156 734          |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-62 769</b>   | <b>-1 464 942</b> |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 931 079</b> | <b>1 993 848</b>  |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                   |
| Omløpsmidler   | 2 143 709        | 2 201 162         |
| Kortsiktig gjeld                                       | -212 631         | -207 314          |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>1 931 079</b> | <b>1 993 848</b>  |

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



## Resultatregnskap 2021 AL Kjetilrud borettslag

|                                      | Note | Regnskap<br>2021 | Regnskap<br>2020  | Budsjett<br>2021 | Budsjett<br>2022 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|------------------|------------------|
| <b>INNTEKT</b>                       |      |                  |                   |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                   |      |                  |                   |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad               | 1    | 1 380 582        | 1 388 760         | 1 381 250        | 1 280 000        |
| <b>Sum leieinntekt</b>               |      | <b>1 380 582</b> | <b>1 388 760</b>  | <b>1 381 250</b> | <b>1 280 000</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                 |      |                  |                   |                  |                  |
| <b>Sum inntekt</b>                   |      | <b>1 380 582</b> | <b>1 388 760</b>  | <b>1 381 250</b> | <b>1 280 000</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                       |      |                  |                   |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                  |      |                  |                   |                  |                  |
| Lønnskostnad                         | 2    | 6 204            | 4 444             | 7 000            | 7 000            |
| Styrehonorar                         | 2    | 44 000           | 44 000            | 49 000           | 49 000           |
| <b>Av- og nedskrivning</b>           |      |                  |                   |                  |                  |
| Avskrivning                          | 3    | 7 388            | 7 388             | 7 000            | 7 000            |
| <b>Driftskostnad</b>                 |      |                  |                   |                  |                  |
| Energikostnad                        | 4    | 17 857           | 11 131            | 14 000           | 20 000           |
| Kostnad eiendom/lokale               | 5    | 65 600           | 31 087            | 45 000           | 62 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon        | 6    | 131 919          | 119 488           | 124 000          | 204 000          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.       | 7    | 52 756           | 0                 | 50 000           | 0                |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8    | 450              | 6 083             | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold            | 9    | 412 165          | 2 011 601         | 205 000          | 210 000          |
| Revisjonshonorar                     |      | 5 212            | 5 092             | 6 000            | 6 000            |
| Forretningsførerhonorar              |      | 95 058           | 92 831            | 94 000           | 99 000           |
| Kontorkostnad                        |      | 0                | 407               | 0                | 0                |
| TV/bredbånd                          |      | 143 039          | 140 646           | 142 000          | 148 000          |
| Kontingent og gaver                  |      | 11 100           | 12 366            | 11 000           | 11 000           |
| Forsikring                           |      | 180 453          | 164 192           | 180 000          | 212 000          |
| Eiendomsskatt                        |      | 62 326           | 0                 | 0                | 0                |
| Andre kostnader                      | 10   | 2 188            | 1 697             | 9 000            | 6 000            |
| <b>Sum kostnad</b>                   |      | <b>1 237 715</b> | <b>2 652 453</b>  | <b>943 000</b>   | <b>1 041 000</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                |      | <b>142 867</b>   | <b>-1 263 693</b> | <b>438 250</b>   | <b>239 000</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                  |      |                  |                   |                  |                  |
| Renteinntekt                         |      | 391              | 8 043             | 0                | 0                |
| Rentekostnad                         |      | 46 601           | 59 947            | 47 000           | 43 000           |
| <b>Netto finansposter</b>            |      | <b>46 210</b>    | <b>51 904</b>     | <b>47 000</b>    | <b>43 000</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                   |      | <b>96 658</b>    | <b>-1 315 597</b> | <b>391 250</b>   | <b>196 000</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital   |      | 96 658           | -1 315 597        | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>              |      | <b>96 658</b>    | <b>-1 315 597</b> | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



## Balanse 2021 AL Kjetilsrud borettslag

|                                  | Note | 2021              | 2020              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 1 576 106         | 1 576 106         |
| Bygninger                        | 3    | 13 201 054        | 13 201 054        |
| Andre fellesanlegg               | 3    | 34 480            | 41 869            |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>14 811 640</b> | <b>14 819 029</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanse felleskostnader         |      | 3 304             | 6 602             |
| Andre kortsiktige fordringer     | 11   | 3 349             | 0                 |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 327 501           | 322 111           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 1 809 555         | 1 872 449         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>2 143 709</b>  | <b>2 201 162</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>16 955 350</b> | <b>17 020 190</b> |

2804 AL Kjetilsrud borettslag Org. nr 947427245



## Balanse 2021 AL Kjetilsrud borettslag

|                                 | Note        | 2021              | 2020              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 3 700             | 3 700             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>3 700</b>      | <b>3 700</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 8 719 422         | 8 622 764         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>8 719 422</b>  | <b>8 622 764</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b>   | <b>8 723 122</b>  | <b>8 626 464</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13          | 2 419 598         | 2 586 412         |
| Borettssinnskudd                |             | 5 600 000         | 5 600 000         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>8 019 598</b>  | <b>8 186 412</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 7 118             | 12 326            |
| Leverandørgjeld                 |             | 191 628           | 181 040           |
| Påløpne renter                  |             | 11 687            | 12 027            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14          | 2 197             | 1 921             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>212 631</b>    | <b>207 314</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>8 232 228</b>  | <b>8 393 726</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>16 955 350</b> | <b>17 020 190</b> |
| Pantstillelser                  | 15          | 8 019 598         | 8 186 412         |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

\_\_\_\_\_  
Maria Eikeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dag Ivar Findreng  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Elisabeth Johnsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 AL Kjetilrud 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 felles skattetrekkskonto i USBL.



## Noter årsregnskap 2021 AL Kjetilrud borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2021             | 2020             |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 1 166 376        | 1 166 376        |
| 3602 Innkrevde felleskostn. kapital | 168 024          | 157 596          |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 46 182           | 64 788           |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 380 582</b> | <b>1 388 760</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 6 204         | 4 444         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet | 44 000        | 44 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>50 204</b> | <b>48 444</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|                                      | Bygninger  | Tomter    | Lekeplass |
|--------------------------------------|------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 13 201 054 | 1 576 106 | 73 885    |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0          | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 13 201 054 | 1 576 106 | 73 885    |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0         | 39 405    |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 13 201 054 | 1 576 106 | 34 480    |
| Årets avskrivninger :                | 0          | 0         | 7 388     |
| Anskaffelsesår :                     | 1981       | 1981      | 2016      |
| Antatt levetid i år :                |            |           | 10        |

Borettslaget eier tomten. G.nr 73, b.nr 277, til en verdi av kr 1 576 106,-.

### Note 4 - Energikostnader

|                                | 2021          | 2020          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 17 857        | 11 131        |
| <b>Sum</b>                     | <b>17 857</b> | <b>11 131</b> |

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 AL Kjetilrud borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

|   | 2021          | 2020          |
|---|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing             | 35 275        | 24 313        |
| 6392 Containerleie/tømming                | 8 545         | 6 275         |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 21 780        | 499           |
| <b>Sum</b>                                | <b>65 600</b> | <b>31 087</b> |

### Note 6 - Kommunale avgifter

|                         | 2021           | 2020           |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 131 919        | 119 488        |
| <b>Sum</b>              | <b>131 919</b> | <b>119 488</b> |

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

|                         | 2021          | 2020     |
|-------------------------|---------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 52 756        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>52 756</b> | <b>0</b> |

Konto 6420 gjelder bevar vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

|                                       | 2021       | 2020         |
|---------------------------------------|------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper             | 0          | 3 295        |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 0          | 264          |
| 6552 Driftsmateriell                  | 450        | 2 524        |
| <b>Sum</b>                            | <b>450</b> | <b>6 083</b> |

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

|  | 2021           | 2020             |
|--|----------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                              | 351 250        | 52 588           |
| 6602 Vedlikehold VVS                               | 25 659         | 0                |
| 6603 Vedlikehold elektro                           | 0              | 16 632           |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 5 161          | 9 000            |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr                    | 17 595         | 13 012           |
| 6641 Malerarbeider                                 | 12 500         | 1 750 824        |
| 6642 Snekkerarbeid                                 | 0              | 1 435            |
| 6643 Glassarbeid/Vindu                             | 0              | 31 000           |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid                       | 0              | 114 061          |
| 6648 Vedlikehold dører og porter                   | 0              | 23 050           |
| <b>Sum</b>   | <b>412 165</b> | <b>2 011 601</b> |

Konto 6601 gjelder faktura fra Sd Byggetrepenør AS.

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



Noter årsregnskap 2021 AL Kjetilrud borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement       | 834          | 344          |
| 7770 Betalingskostnader      | 964          | 974          |
| 7773 Omkostninger innkreving | 399          | 379          |
| 7795 Husleietap              | -9           | 0            |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 188</b> | <b>1 697</b> |

**Note 11 - Andre kortsiktige fordringer**

|   | 2021         | 2020     |
|---|--------------|----------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 3 349        | 0        |
| <b>Sum</b>                              | <b>3 349</b> | <b>0</b> |



## Noter årsregnskap 2021 AL Kjetilrud borettslag

## Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer     | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |               |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |               |                          |
| Andelskapital                   | 3 700                    | 0             | 3 700                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>3 700</b>             | <b>0</b>      | <b>3 700</b>             |
| Opptjent egenkapital            |                          |               |                          |
| Årets resultat                  | 8 622 764                | 96 658        | 8 719 422                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>8 622 764</b>         | <b>96 658</b> | <b>8 719 422</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8 626 464</b>         | <b>96 658</b> | <b>8 723 122</b>         |

## Note 13 - Langsiktig gjeld

|                         |                     |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor:               | <b>DNB Bank ASA</b> |
| Lånenummer:             | <b>12128146847</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2014                |
| Rentesats:              | 1.95 %              |
| Beregnet innfridd:      | 01.07.2034          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 3 500 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 2 586 412           |
| Avdrag i perioden:      | 166 815             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 419 598</b>    |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 1 541 599           |

## Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128146847 | 29           | 69 452            | 2 014 108       |
|   | 8            | 50 688            | 405 504         |

## Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

|   | 2021         | 2020         |
|---|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader            | 2 197        | 1 032        |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0            | 889          |
| <b>Sum</b>                              | <b>2 197</b> | <b>1 921</b> |



Noter årsregnskap 2021 AL Kjetilrud borettslag

**Note 15 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2021**

|  |                   |
|--|-------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 2 419 598         |
| Innskuddskapital                         | 5 600 000         |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>8 019 598</b>  |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>14 811 640</b> |

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



Resultat og balanse med noter for AL Kjetilsrud borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Kjetilsrud borettslag**

|             |                           |            |
|-------------|---------------------------|------------|
| Styreleder  | Maria Eikeland (sign.)    | 15.03.2022 |
| Styremedlem | Elisabeth Johnsen (sign.) | 08.03.2022 |
| Styremedlem | Dag Ivar Findreng (sign.) | 08.03.2022 |



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i AL Kjetilsrud borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjetilsrud 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 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 - Kjetilrud borettslag

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


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

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

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

Oslo, 30. mars 2022

KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor