



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLYMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1,3,5,7,9,11,15,17
Høglia 2,4,6,8,10,12
8027 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Sirnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 380	1 104 600
Sum inntekter		1 108 380	1 104 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 743	38 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	14 318	14 318
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	668 305	735 311
Sum kostnader		720 366	787 631
Driftsresultat		388 014	316 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 519	1 325
Sum finansinntekter		9 519	1 325
Annen rentekostnad		155 861	159 525
Sum finanskostnader		155 861	159 525
Netto finans		-146 341	-158 201
Ordinært resultat før skattekostnad		241 672	158 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 672	158 769
Årsresultat		241 672	158 768



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg	9	52 529	66 847
Sum varige driftsmidler		7 850 899	7 865 217
Sum anleggsmidler		7 850 899	7 865 217
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 424	0
Andre fordringer		27 641	78 159
Sum fordringer		33 065	78 159
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	753 501	825 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 501	825 984
Sum omløpsmidler		786 566	904 142
SUM EIENDELER		8 637 465	8 769 359

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		315 977	74 304
Sum opptjent egenkapital		315 977	74 304
Sum egenkapital	13	317 477	75 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	5 126 164	5 446 922
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 309 564	8 630 322
Sum langsiktig gjeld		8 309 564	8 630 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 810	59 870
Annen kortsiktig gjeld		614	3 363
Sum kortsiktig gjeld		10 424	63 233
Sum gjeld		8 319 988	8 693 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 637 465	8 769 359
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 309 564	8 630 322



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 593128

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17
Høglia 2, 4, 6, 8, 10, 12
8027 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ellen Sirnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 108 380	1 104 600
Sum inntekter		1 108 380	1 104 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	37 743	38 002
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	14 318	14 318
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	668 305	735 311
Sum kostnader		720 366	787 631
Driftsresultat		388 014	316 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 519	1 325
Sum finansinntekter		9 519	1 325
Annen rentekostnad		155 861	159 525
Sum finanskostnader		155 861	159 525
Netto finans		-146 341	-158 201
Ordinært resultat før skattekostnad		241 672	158 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		241 672	158 769
Årsresultat		241 672	158 768



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg	9	52 529	66 847
Sum varige driftsmidler		7 850 899	7 865 217

Sum anleggsmidler		7 850 899	7 865 217
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 424	0
Andre fordringer		27 641	78 159
Sum fordringer		33 065	78 159

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	753 501	825 984
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		753 501	825 984

Sum omløpsmidler		786 566	904 142
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 637 465	8 769 359
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		315 977	74 304
Sum opptjent egenkapital		315 977	74 304

Sum egenkapital	13	317 477	75 804
------------------------	----	----------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	5 126 164	5 446 922
Øvrig langsiktig gjeld	15	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 309 564	8 630 322
Sum langsiktig gjeld		8 309 564	8 630 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 810	59 870
Annen kortsiktig gjeld		614	3 363
Sum kortsiktig gjeld		10 424	63 233
Sum gjeld		8 319 988	8 693 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 637 465	8 769 359
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	8 309 564	8 630 322



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 2022 Resultatregnskap 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 000 020	1 000 020	1 000 020	1 150 023
TV/Internett		108 360	104 580	108 400	108 400
SUM INNETEKTER		1 108 380	1 104 600	1 108 420	1 258 423
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 763	3 002	2 765	2 765
Styrehonorar	2	34 980	35 000	35 000	35 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	5 750	5 350	5 600	6 100
Andre honorarer		12 158	12 041	30 000	30 000
Forretningsførerhonorar		51 677	49 641	51 600	53 200
Tilleggskontrakter via Nobl	5	8 380	8 109	8 600	9 000
Løpende kontrakter	6	128 927	115 442	121 100	140 800
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	108 425	231 774	200 000	100 000
Forsikring		107 170	95 279	98 000	112 000
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		231 425	203 230	210 800	241 500
Energi		2 540	3 390	3 500	3 500
Andre driftsutgifter	8	6 603	5 805	11 000	7 300
Avskrivning driftsmidler	9	14 318	14 318	14 318	14 318
SUM KOSTNADER		720 366	787 631	797 533	760 733
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		388 014	316 969	310 887	497 690
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		9 519	1 325	2 000	1 500
Rentekostnader		155 861	159 525	156 036	147 053
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-146 341	-158 201	-154 036	-145 553
ÅRSRESULTAT		241 672	158 768	156 851	352 137

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	71 Kjellmyra Borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	10	481 717	481 717	
Bygninger	11	7 316 653	7 316 653	
Andre driftsmidler	9	52 529	66 847	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		7 850 899	7 865 217	
Omløpsmidler				
Forskuddsbetalt Forsikring		27 641	24 248	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	53 911	
Kundefordringer		5 424	0	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	12	753 501	825 984	
Sum omløpsmidler		786 566	904 142	
SUM EIENDELER		8 637 465	8 769 359	

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	71 Kjellmyra Borettslag	
-------------------------	----------------	--------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		315 977	74 304
Sum egenkapital	13	317 477	75 804
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	14	5 126 164	5 446 922
Borettsinnskudd	15	3 183 400	3 183 400
Sum langsiktig gjeld		8 309 564	8 630 322
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 810	59 870
Periodisert gjeld		0	3 363
Avsatt Strøm		614	0
Sum kortsiktig gjeld		10 424	63 233
Sum gjeld		8 319 988	8 693 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	16	8 309 564	8 630 322

Sted: _____, dato: _____

Tor Egil Haarberg
Styreleder

Ægir Fridgeirsson
Styremedlem

Ellen Simes
Styremedlem

Jorunn Karin Vonli
Styremedlem

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	840 910	982 757
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	241 672	158 768
Tilbakeføring avskrivninger	14 318	14 318
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-320 758	-314 933
B. Årets endringer disponible midler	-64 768	-141 847
C. Disponible midler UB	776 142	840 910
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	786 566	904 142
- Kortsiktig gjeld	-10 424	-63 233
Disponible midler	776 142	840 910

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	0	3 000
5290 Motkonto for kontogruppe 52	0	-3 000
5400 Arbeidsgiveravgift	2 763	3 002
Sum	2 763	3 002

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	34 980	35 000
Sum	34 980	35 000

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 29.04.2021 - 19.04.2022



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 750	5 350
Sum	5 750	5 350

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	8 380	8 109
Sum	8 380	8 109

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeneierne.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Periodisk vedlikehold	12 121	12 121
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	116 806	103 321
Sum	128 927	115 442

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	24 106	36 109
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	84 319	192 475
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 190
Sum	108 425	231 774

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6800 Kontorrekvisita	0	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	500	0
6890 Annen kontorkostnad	834	929
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	0	0
7000 Drivstoff	0	0
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	3 040
7720 Generalforsamling	1 746	1 095
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	3 518	0
8126 Gebyr	0	741
Sum	6 603	5 805

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 9 - Andre driftsmidler

	Søpelskur	Snøfreser	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	24 714	19 053
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	24 714	19 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 344	13 593	19 053
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	41 406	11 122	0
Årets avskrivninger :	9 375	4 943	0
Anskaffelsesår :	2017	2020	2011
Antatt levetid i år :	10	5	5

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 10 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 481 717,-.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983

7 316 653

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

7 316 653

Bokført verdi pr. 31.12

7 316 653

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	753 501	825 984
Sum	753 501	825 984

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 13 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	74 304	-84 464
Årets resultat	241 672	158 768
Egenkapital pr. 31.12	317 477	75 804



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Formål:	Bygning - Fastrente t.o.m. nov. 2031 3,251%.	Bygning - flytende rente
Lånenummer:	15320203-1	15308428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2003
Rentesats:	3,251 %	1,732 %
Betingelser:	fastrente til 1.11.2031	Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	31.12.2040	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 503 000	3 183 786
Lånesaldo 01.01:	4 557 440	889 482
Avdrag i perioden:	176 292	144 466
Lånesaldo 31.12:	4 381 148	745 016
Saldo 5 år frem i tid:	3 408 131	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	412 622	4 126 220
	5	199 989	999 945

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 407 956 ,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr. 931891413

Note 15 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	3 183 400
Sum	3 183 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 309 564,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 798 370,-.

Kjellmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellmyra Borettslag

Styreleder	Tor Egil Haarberg (sign.)	25.05.2023
Styremedlem	Ægir Fridgeirsson (sign.)	12.05.2023
Styremedlem	Ellen Sirnes (sign.)	25.05.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

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

Til generalforsamlingen i Kjellmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellmyra Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre 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

Penneo Dokumentnøkkel: WJWVL-TPA72-3PDGE-BUYDD-X025Q-Q7QF4



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.

Bodø, 26. mai 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-26 13:41:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJWVL-TPA72-3PDGE-BUYDD-X025Q-Q7QF4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>