



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

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: Gunnar Knag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 11.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 501 421	4 579 882
Sum inntekter		5 226 153	5 180 456
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	79 870
Annen driftskostnad	2,3	1 855 275	1 980 878
Sum kostnader		1 957 965	2 060 747
Driftsresultat		3 268 188	3 119 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 588	647
Sum finanskostnader		793 337	621 569
Netto finans		784 749	620 922
Ordinært resultat før skattekostnad		2 543 456	2 519 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 543 456	2 519 134
Årsresultat	4	2 483 439	2 498 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	108 063 000	108 063 000
Sum varige driftsmidler		108 063 000	108 063 000
Sum anleggsmidler		108 063 000	108 063 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 091	12 914
Andre fordringer		172 665	128 090
Sum fordringer		193 756	141 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 862	667 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 862	667 704
Sum omløpsmidler		1 007 618	808 707
SUM EIENDELER		109 070 618	108 871 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 156 059	4 672 620



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		7 156 059	4 672 620
Sum egenkapital	6	7 366 059	4 882 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 386 904	81 838 259
Øvrig langsiktig gjeld		21 839 000	21 839 000
Sum annen langsiktig gjeld		101 225 904	103 677 259
Sum langsiktig gjeld		101 225 904	103 677 259
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		344 011	216 794
Annen kortsiktig gjeld		134 644	95 034
Sum kortsiktig gjeld		478 655	311 828
Sum gjeld		101 704 559	103 989 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 070 618	108 871 707



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 561679

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 928
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS
Frida Hansens vei 5
4016 STAVANGER

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: Gunnar Knag
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 991 465 928
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 501 421	4 579 882
Sum inntekter		5 226 153	5 180 456
Kostnader			
Lønnskostnad	1	102 690	79 870
Annen driftskostnad	2,3	1 855 275	1 980 878
Sum kostnader		1 957 965	2 060 747
Driftsresultat		3 268 188	3 119 709
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		8 588	647
Sum finanskostnader		793 337	621 569
Netto finans		784 749	620 922
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 543 456	2 519 134
Årsresultat	4	2 483 439	2 498 787



Organisasjonsnr: 991 465 928
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	108 063 000	108 063 000
Sum varige driftsmidler		108 063 000	108 063 000
Sum anleggsmidler		108 063 000	108 063 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 091	12 914
Andre fordringer		172 665	128 090
Sum fordringer		193 756	141 004
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		813 862	667 704
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		813 862	667 704
Sum omløpsmidler		1 007 618	808 707
SUM EIENDELER		109 070 618	108 871 707
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		210 000	210 000
Sum innskutt egenkapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 156 059	4 672 620
Sum opptjent egenkapital		7 156 059	4 672 620
Sum egenkapital	6	7 366 059	4 882 620
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	79 386 904	81 838 259



Øvrig langsiktig gjeld	21 839 000	21 839 000
Sum annen langsiktig gjeld	101 225 904	103 677 259
Sum langsiktig gjeld	101 225 904	103 677 259
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	344 011	216 794
Annen kortsiktig gjeld	134 644	95 034
Sum kortsiktig gjeld	478 655	311 828
Sum gjeld	101 704 559	103 989 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	109 070 618	108 871 707



Organisasjonsnr: 991 465 928
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter				
Innbetalt felleskostnader		1 995 108	1 835 052	2 319 200
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 345 206	2 596 921	0
Innbetalt til felles lån - renter		724 732	600 574	0
Leieinntekter fra antenner		20 000	47 613	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		100 296	100 296	83 700
Andre driftsinntekter		0	0	20 000
Lading el-bil		40 811	0	30 000
Sum inntekter		5 226 153	5 180 456	2 452 900
Kostnader				
Styrehonorar, lønn etc.	1	102 690	79 870	102 700
Forretningsførerhonorar		89 831	87 300	93 200
Tilleggstjenester forretningsfører		47 980	47 480	47 700
Revisjonshonorar	2	8 668	7 382	7 200
Vaktmestertjenester		53 700	51 840	55 700
Drift og vedlikehold	3	441 442	251 541	847 800
TV og/eller internett		88 292	80 135	83 700
Renovering		0	300 313	0
Forsikringer		150 923	108 064	176 400
Kommunale avgifter		200 382	221 352	240 000
Energi/strøm		762 810	719 321	750 000
Administrasjonskostnader		11 247	106 150	11 500
Sum kostnader		1 957 965	2 060 747	2 415 900
Driftsresultat		3 268 188	3 119 709	37 000
Finansielle poster				
Renteinntekter		8 588	647	8 000
Rentekostnader		793 337	621 569	45 000
Netto finanskostnader		784 749	620 922	37 000
Resultat	4	2 483 439	2 498 787	0

Arsregnskap



476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	5	108 063 000	108 063 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		108 063 000	108 063 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		21 091	12 914
Forskuddsbetalte kostnader		152 812	128 090
Andre fordringer		19 853	0
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		813 862	667 704
Sum omløpsmidler		1 007 618	808 707
SUM EIENDELER		109 070 618	108 871 707

Balanse 2022



476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt andelskapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital		7 156 059	4 672 620
Sum egenkapital	6	7 366 059	4 882 620
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	29 302 321	35 526 004
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	50 084 583	46 312 255
Borettsinnskudd		21 839 000	21 839 000
Sum langsiktig gjeld		101 225 904	103 677 259
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til forretningsfører		0	200
Leverandørgjeld		344 011	216 794
Påløpne renter		6 005	3 387
Annen kortsiktig gjeld		128 639	91 447
Sum kortsiktig gjeld		478 655	311 828
Sum gjeld		101 704 559	103 989 087
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		109 070 618	108 871 707

Stavanger 31.12.22

Bate boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Balanse 2022



Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantesikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld. IN-avtalen kan ikke benyttes dersom borettslaget har inngått avtale om fastrente.

Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

- Disponible midler fra foregående årsregnskap.
- Endring i disponible midler
- Disponible midler årets regnskap.

Note 1 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Styrehonorar	90 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	12 690	9 870
Sum personalkostnader	102 690	79 870

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

Note 3 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	11 425	10 698
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	368 060	165 883
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	33 708	32 395
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	5 674	14 106
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	20 782	26 864
6900 Elektronisk kommunikasjon	1 794	1 596
Sum	441 442	251 541

Note 4 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
DISPONIBLE MIDLER		
Resultat	2 483 439	2 498 787
Avdrag på lån	-2 451 355	-2 744 392
Endring disponible midler	32 084	-245 606
Omløpsmidler	1 007 618	808 707
Kortsiktig gjeld	478 655	311 828
Disponible midler	528 963	496 880

Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag



Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 063 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 063 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 063 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	

Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.22	Årets resultat	Regnskap 31.12.21
Andelskapital	210 000	0	210 000
Egenkapital	7 156 059	2 483 439	4 672 620
Sum Egenkapital	7 366 059	2 483 439	4 882 620

Note 7 - Langsiktig gjeld

	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Renoveringslån		
Lånenummer:	1213 84 71568	1213 84 71541	1213 84 71533
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016	2007
Rentesats:	3,74%	3,74%	3,74%
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2037	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	4 200 000	86 140 000
Lånesaldo 01.01:	1 190 972	2 123 821	32 211 211
Avdrag i perioden:	145 380	441 271	5 637 032
Opptak i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 045 592	1 682 550	26 574 179
Saldo 5 år frem i tid:	265 770	1 207 871	23 137 851
Andelssaldo 01.01:	0	1 288 988	45 023 267
Innbetalt IN i perioden:	0	335 731	4 818 997
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	74 748	1 307 653
Andelssaldo 31.12:	0	1 549 971	48 534 611
Sum pantegjeld for lån:	1 045 592	3 232 521	76 368 791

Pantstillelse.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 101 225 904 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2022 en bokført verdi på kr 108 063 000. Eiendommen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi

Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag



KPMG AS
Forusparken 2
Postboks 57
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Kjerrberg Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kjerrberg Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	

Penneo Dokumentnr: SWSTQ-GUYGZ-E6AEZ-VIXOU-0BCIF-LABX1



Uavhengig revisors beretning – Kjerrberg Terrasse Borettslag

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 16. mars 2023
KPMG AS

Monica Rosnes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SWSTQ-GUYGZ-E6AEZ-VIXOU-0BCIF-LABXI



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."

Monica Roth Rosnes

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-231508

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-16 22:14:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SWSTQ-GUYGZ-E6AEZ-VIXOU-0BCIF-LABXI

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>



Kjerrberg Terrasse Borettslag
Protokoll for ordinær generalforsamling 19.04.2023

Borettslaget Kjerrberg Terrasse har den 19 /04 – 2023 avholdt årsmøte på :

Sak 1: Valg av:

- ✓ Valg av møteleder
Som møteleder ble valgt: Gunnar Knag
- ✓ Valg av referent
Som sekretær ble valgt: Viden v/Marianne Lutsi
- ✓ Valg av en person til å undertegne protokollen
Valgt ble: Helge Eik
- ✓ Fremmøtte
Antall seksjonseiere 20 stk.tilstede hvorav 2 stk. gikk kl. 1900 – her ble det gitt fullmakt for videre stemming, og antall fullmakter 6 stk.
Dessuten møtte: Christian Osen fra Viden.
- ✓ Godkjenning av innkalling og saksliste

Vedtak: Godkjent

Sak 2: Regnskap 2022

Inntekter: kr. 5.226.153,-
Utgifter: Kr. 1.957.965,-

Resultat: kr. 3.268.188,-
Resultat etter finansielle inntekter : Kr. -784.749,- = Kr. 2.483.439,-

Styrets forslag – Vedtak med 20 stemmer
«Regnskapet godkjennes og resultat skal overføres til egenkapital»

Mot: 6

Godkjennes under forutsetning av at KPMG sin økonomiske beretning for 2022 blir utsendt til andelseierne.
Viden vil sende denne ut.

Sak 3: Årsmelding 2022

Vedtak: Tas til etterretning

**Sak 4: Godtgjørelse til styret**

Forslag fra styret til styrehonorar kr100.000,-

Vedtatt med 18 stemmer: kr 100.000,- vedtatt og styret foretar selv den interne fordelingen

Mot: 8 stemmer

Sak 5: Valg av revisor

Forslag til at Revisjon Vest vil utarbeide regnskap for 2023

Vedtatt: enstemmig vedtatt

Sak 6: Pynte opp og hindre ferdsel i 1 etg.

Ønsker å ta bort grus, legge betongheller og sette blomsterkasser på disse. Dette skal selvfølgelig ikke koste fellesskapet verken penger eller dugnad. Det er noe 1etg må koste og holde i orden selv. Uteområdet er ikke veldig fint. Har ønske om og kunne pynte opp og avskjerme litt på lik linje med 1etg blokk 1.

Jarle Kristiansen , B7 0104

Ønsker at vi skal stemme over muligheten til å kunne pynte opp og avskjerme foran leiligheter i 1 Etg .

Forslag ikke vedtatt flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller

Styret ønsker å få en plan for hvordan en kan gjøre det hyggelig med blomster og busker. Hvordan vedlikeholde og hvem skal bekoste dette må også fremkomme fra planen.

Sak 7: Solcellepanel

Solcellepanel vil mest sannsynlig påvirke borettslagets økonomi på en positiv måte ved å produsere strøm til eget forbruk samt strøm til videre salg dersom produksjonen blir større enn det borettslaget selv trenger. Dette fordi strømmen som produseres er gratis så fort anlegget er nedbetalt og også fordi det er spådd at strømprisene i markedet vil fortsette å øke. I tillegg vil det gjøre borettslaget mye mer miljøvennlig. Dette kan i tur øke verdien på boligene både ved salg og ved utleie. Der kan også finnes støtteordninger for å installere solcellepanel både i kommunen og hos Enova hvilket vil gjøre investeringen lavere. Grei informasjon kan feks finnes på <https://forbrukertorget.no/solcellepanel/solcellepanel-til-borettslag>. Kostnaden må kvantifiseres av leverandør. Foreslår at kostnaden dekkes av låneopptak som så nedbetales gjennom lavere strømuttergifter samt mulige fremtidige inntekter av strømsalg.

Marit Broch Olsen, B7 h403



Innkommende forslag - Enstemmig vedtatt

Jeg foreslår derfor at styret bestiller en befaring for å utrede mulighet for å installere solcellepaneler i borettslaget. Befaringen må inkludere teknisk egnethet, nedbetalingstid av anlegg og prisanalyse av kostnader og inntekter. Det bør bestilles befaring av ihvertfall tre aktører. Befaringene er kostnadsfrie. Styret vil påpeke at dette vil måtte samkjøres med sameiet pga felles infrastruktur.

Her vil en avvente i forhold til innstallering av Telenor sine antenner som er montert på taket.

Sak 8: Oppbevaring ute og i fellesareal Rent og fint på uteområde og i fellesareal **Styrets kommentar:**

Dette anser dette som en endring/presisering av ordensreglene våre.

Innmelders forslag - Enstemmig vedtatt

Nytt avnitt i ordensreglene under punkt 2 - Ro og orden: Fellesområdet er ikke en lagerplass. Det er ikke lov å oppbevare eller sette fra seg private eiendeler på fellesområdet uten styrets tillatelse.

Sak 9: Ny pakke for TV/Internett fra Altibox

"Endre pakke for TV/internett fra Lyse/Altibox. Vi har per dags dato kun TV (pakke ""TV Start"") inkludert fra Lyse/Altibox. Dette koster hver andel kr. 199. De aller fleste (38 av 42) kjøper i tillegg internet av samme leverandør og her varierer prisen etter hastigheten som ønskes. Ønskes Internett i tillegg fra Altibox, koster det kr 349 per mnd som minimum.

Lyse/Altibox tilbyr også alternativ måte å kjøpe produkter av dem: ""Altibox Flex"", der vi kan velge ""TV og internett"" eller ""bare internett"" basert på eiernes behov og ønsker. Lyse/Altibox har laget 3 alternative pakker med stigende pris etter hvert som mer innhold legges til.

Alternativet som vil være gunstig for de aller fleste vil være Flex S til kr. 399,- (fellesavtale)

Her kan beboerne velge mellom TV pakke inkludert internett 20 Mbps samt 50 timer opptak.

Eller

Kun internett og få hastighet 300 Mbps

Dette for kun kr 200 ekstra i forhold til bare TV slik vi har det nå.

Det vil fortsatt være mulig å kjøpe tilleggstjenester for å utvide tjenesten direkte fra Lyse/Altibox, se vedlegg.

Flere og flere velger bort TV-pakken og kjøper ønsket innhold enten direkte fra TV2, Viaplay, Discovery+ eller andre som Netflix og Disney+. Vi bør gjøre det mulig for eiere å ta valget selv og gå for ""Altibox Flex S»

Konsekvensen er at vi må øke fellesutgiften for TV til kr 399 og balansere dette med en økt utgift på samme beløp. Borettslaget vil gå i null på dette og de fleste andelseiere vil ved å si opp sitt internetabonnement kunne redusere sine utgifter.



Forslagsstillers alternativ - Enstemmig vedtatt

Kjerrberg Terrasse BRL inngår ny avtale om pakken "Altibox Flex S" som fellesavtale.

Sak 10: Plassering av BRLs saker under trapp i blokk7

Kan vi lagre ting på et annet sted enn under trappen i trapperommet Blokk 7 (under trapp i 0- etg ved heis)?

Feks innforbi sykkelboden eller lage plass i sykkelboden og stable fint? Prøve å ha fint og ryddig rundt oss

Styrets kommentar: Det finnes ikke noen plass som styret har tilgjengelig per nå. Vi har i samråd med forlagsstiller laget et forslag det skal stemmes over på generalforsamlingen.

Innmelders forslag sammen med styret - Enstemmig vedtatt

Det bygges en bod under trappen i blokk 7 for å skjule "reservedeler" til bygget.

Sak 11: Drift og vedlikehold av bygningsmassen

Ny vaktmester er engasjert - Viden v/Christian Osen vil gi en orientering

Orientering - Vedtatt

Christian Osen fra Viden orienterte om vaktmesterrollen, og noe som er utført allerede.

Sak 12: Valgkomite

Mandat for valgkomite i Kjerrberg Terrasse Borettslag

I borettslag er det eierne som velger et styre som skal representere dem og ivareta deres interesser gjennom en god og forsvarlig drift av boligselskapet.

Styrets sammensetning er avgjørende for hvor godt det klarer dette arbeidet.

Styret velges enten på et årsmøte eller en generalforsamling. Da skal eierne stemme over forskjellige kandidater som de mener bør sitte i styret.

Det er mange faktorer som avgjør hvor godt sammensatt styret er. Blant annet må man finne personer med riktig erfaring, evne, kapasitet og vilje.

Kombinasjonen av styremedlemmene bør være slik at de utfyller hverandre, og ikke minst at de får til å samarbeide på en god måte.

Ofte er det dessverre få som stiller til valg, i tillegg til at det er vanskelig for eierne å kjenne alle de forskjellige kandidatene. Da har man ofte et dårlig beslutningsgrunnlag, når man skal stemme. For å løse disse utfordringene foreslår vi at generalforsamlingen velger en valgkomité.

Det er flere fordeler med å ha en valgkomité, men det er ingen lover eller forskrifter som beskriver inngående eller regulerer valgkomitéen i et borettslag.

Det er altså opp til boligselskapet å selv sette retningslinjer og reguleringer for komitéen. Ettersom funksjonen til komitéen er å bistå generalforsamlingen med valg av kandidater er det også hensiktsmessig at valgkomitéen direkte reguleres av generalforsamlingen.



Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

Valgkomiteen skal ha to likestilte medlemmer som velges for to år. Ved hvert årsmøte er en på valg.

Valgkomiteens mandat er å finne gode kandidater til ledige verv i Styret og Valgkomiteen.

Valgkomiteen skal sende listen med kandidater til styret senest 3 uker før årsmøtet. Dersom det er flere kandidater til samme verv, avgjør årsmøtet ved valg hvem som velges.

Sak 13: Valg

På valg i år:

- 1 stk Styremedlem for 2 år
- 2 stk Varamedlem for 1 år
- 1 stk til Valgkomite for 2 år

Styremedlem (2 år)

Kim Borg Larsen

Valgt Totalt antall stemmer: 17

Varamedlem (2) Helge Eik og Thore Joa 2.

Valgt Totalt antall stemmer: 42

Valgkomité Jarle Kristiansen

Valgt Totalt antall stemmer: 23

Etter valg består styret av følgende:

Styret	Navn	Valgt for antall år
Leder	Gunnar Knag	Går ut 2024
Styremedlem	Pål Roger Overland	Går ut 2024
Styremedlem	Kim Borg Larsen	Går ut 2025
Varamedlem	Helge Eik	Går ut 2024
Varamedlem	Thor Joa	Går ut 2024

Valgkomiteen består av følgende:

Jarle Kristiansen går ut 2025

Kåre Skansen går ut 2024

Sola .. /.. - 2023

Møteleder
Gunnar Knag



Protokollvitne
Helge Eik





Protokoll for ordinær generalforsamling Kjerrberg Terrasse

Borettslag 19.04.2023.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Knag, Gunnar Østby	2023-05-03	Eik, Helge	2023-05-05
Identifikasjon		Identifikasjon	
 bankID Knag, Gunnar Østby		 bankID Eik, Helge	



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))