



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 760 689
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 528	1 182 528
Sum inntekter		1 182 528	1 182 528
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	95 844	61 614
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	514 613	373 125
Sum kostnader		610 457	434 739
Driftsresultat		572 071	747 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	1 435
Annen finansinntekt		4 520	4 744
Sum finansinntekter		5 298	6 179
Annen rentekostnad		0	3 756
Sum finanskostnader		0	3 756
Netto finans		5 298	2 423
Ordinært resultat før skattekostnad		577 369	750 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 369	750 212
Årsresultat		577 369	750 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 369	750 212
Sum overføringer og disponeringer		577 369	750 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 049 522	12 049 522
Sum varige driftsmidler		12 049 522	12 049 522
Sum anleggsmidler		12 049 522	12 049 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 228	8 342
Andre fordringer		0	2 924
Sum fordringer		4 228	11 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 896	919 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 896	919 085
Sum omløpsmidler		1 504 124	930 351
SUM EIENDELER		13 553 645	12 979 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 867 496	11 290 127



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		11 867 496	11 290 127
Sum egenkapital	9	11 869 896	11 292 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 678 800	1 678 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 678 800	1 678 800
Sum langsiktig gjeld		1 678 800	1 678 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600	695
Annen kortsiktig gjeld		4 349	7 851
Sum kortsiktig gjeld		4 949	8 546
Sum gjeld		1 683 749	1 687 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 553 645	12 979 873



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405962

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 760 689
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 960 760 689
KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 528	1 182 528
Sum inntekter		1 182 528	1 182 528
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	95 844	61 614
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	514 613	373 125
Sum kostnader		610 457	434 739
Driftsresultat		572 071	747 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		778	1 435
Annen finansinntekt		4 520	4 744
Sum finansinntekter		5 298	6 179
Annen rentekostnad		0	3 756
Sum finanskostnader		0	3 756
Netto finans		5 298	2 423
Ordinært resultat før skattekostnad		577 369	750 212
Ordinært resultat etter skattekostnad		577 369	750 212
Årsresultat		577 369	750 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		577 369	750 212
Sum overføringer og disponeringer		577 369	750 212



Organisasjonsnr: 960 760 689
KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 049 522	12 049 522
Sum varige driftsmidler		12 049 522	12 049 522
Sum anleggsmidler		12 049 522	12 049 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 228	8 342
Andre fordringer		0	2 924
Sum fordringer		4 228	11 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 896	919 085
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 499 896	919 085
Sum omløpsmidler		1 504 124	930 351
SUM EIENDELER		13 553 645	12 979 873
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 867 496	11 290 127
Sum opptjent egenkapital		11 867 496	11 290 127
Sum egenkapital	9	11 869 896	11 292 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 678 800	1 678 800



Sum annen langsiktig gjeld	1 678 800	1 678 800
Sum langsiktig gjeld	1 678 800	1 678 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	600	695
Annen kortsiktig gjeld	4 349	7 851
Sum kortsiktig gjeld	4 949	8 546
Sum gjeld	1 683 749	1 687 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 553 645	12 979 873



Organisasjonsnr: 960 760 689
KALDAKERSKOGEN 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



Disponible midler Kaldakerskogen borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2022	Ar 2021
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	921 805	788 994
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	577 369	750 212
Opptak lån / avdrag på lån	0	-617 400
Årets endring i disponible midler	577 369	132 812
Disponible midler 31.12	1 499 175	921 805



Resultatregnskap Kaldakerskogen borettslag - 2022-12

	Note	Regnskap År 2022	Regnskap År 2021	Budsjett År 2022	Budsjett År 2023
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 114 848	1 114 848	1 114 848	1 114 848
Andre inntekter		67 680	67 680	67 680	79 776
Sum inntekter		1 182 528	1 182 528	1 182 528	1 194 624
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	11 844	7 614	7 614	11 844
Styrehonorar	2	84 000	54 000	54 000	84 000
Revisjonshonorar	3	3 350	4 291	6 000	3 500
Honorar forretningsfører		82 944	80 142	82 943	85 348
Medlemskontingent NB-BO		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	4	164 798	29 140	718 000	668 000
Kjøp av tjenester	5	32 911	26 363	62 000	68 800
Tv/bredbånd		90 720	90 720	99 360	99 360
Forsikringer	6	46 077	41 057	46 000	56 313
Kommunale avgifter		68 821	69 960	72 048	79 872
Andre driftskostnader	7	18 992	25 452	27 000	27 000
Sum driftskostnader		610 457	434 739	1 180 965	1 190 037
Driftsresultat		572 071	747 789	1 563	4 587
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		778	1 435	0	0
Andre finansinntekter		4 520	4 744	0	0
Rentekostnader		0	3 756	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		5 298	2 423	0	0
Årets resultat		577 369	750 212	1 563	4 587
Disponering:					
Overført annen egenkapital		577 369	750 212	0	0
Sum disponeringer		-577 369	-750 212	0	0

klientnr. 368 Kaldakerskogen borettslag org.nr. 960760689



Balanse - Kaldakerskogen borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 518 737	1 518 737
Bygninger	8	10 530 785	10 530 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 049 522	12 049 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 228	8 342
Andre fordringer		0	2 924
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 499 896	919 085
Sum omløpsmidler		1 504 124	930 351
SUM EIENDELER		13 553 645	12 979 873

klientnr. 368 Kaldakerskogen borettslag org.nr. 960760689



Balanse - Kaldakerskogen borettslag - 2022-12

	Note	Ar 2022	Ar 2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 867 496	11 290 127
Sum egenkapital	9	11 869 896	11 292 527
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd		1 285 800	1 285 800
Garasje innskudd		393 000	393 000
Sum langsiktig gjeld		1 678 800	1 678 800
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 349	7 201
Leverandørgjeld		600	695
Annen kortsiktig gjeld		0	650
Sum kortsiktig gjeld		4 949	8 546
Sum gjeld		1 683 749	1 687 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 553 645	12 979 873

Sted: _____, dato: _____

Frank Paulsen
Styreleder

Bjørn U Greaker
Nestleder

Nina Mjøberg
Styremedlem

klientnr. 368 Kaldakerskogen borettslag org.nr. 960760689



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2022
5400 Arbeidsgiveravgift	11 844
Sum	11 844

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2022.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2022
5330 Styrehonorar	84 000
Sum	84 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2022
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	3 350
Sum	3 350

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2022
6601 Vedlikehold bygg	106 954
6602 Vedlikehold VVS	1 960
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	45 884
6630 Egenandel forsikringskader	10 000
Sum	164 798

Kto 6601: Gjelder hovedsakelig bytte av 2 ytterdører kr 46.398,-, bytte terr.dør kr 26.374,- og kr 28.250,- gjelder takrennerens.

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2022
6731 HMS Plan	6 650
6780 Snøbrøyting og strøing	18 250
6784 Plenklipp, stell av utearealer	8 011
Sum	32 911



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 6 - Forsikring

	Ar 2022
7501 Huseier-fullverdi	45 190
7520 Premie brl. sikringsordning	887
Sum	46 077

Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2022
6492 Containerleie	14 343
6940 Porto og distribusjonskostnader	716
7720 Generalforsamling	1 533
7770 Bank/betalingsgebyrer	2 400
Sum	18 992

Note 8 - Eiendom

	Ar 2022
1150 Tomter	1 518 737
1100 Bygninger	10 530 785
Sum	12 049 522

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	Ar 2022	Ar 2021
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Oppjent egenkapital	11 867 496	11 290 127
SUM EGENKAPITAL	11 869 896	11 292 527

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Resultat og balanse med noter for Kaldakerskogen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaldakerskogen borettslag

Styreleder	Frank Paulsen (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Bjørn U Greaker (sign.)	27.03.2023
Styremedlem	Nina Mjøberg (sign.)	27.03.2023



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Kaldakerskogen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kaldakerskogen Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 577 369. Årsregnskapet 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund den 27.03.2023

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor