



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 723 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Gunn Margareth Naaden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	614 655	588 324
Sum inntekter		614 655	588 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	14 833
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 452 441	265 306
Sum kostnader		2 470 696	280 139
Driftsresultat		-1 856 041	308 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	251
Sum finansinntekter		43	251
Annen rentekostnad		35 753	6 851
Sum finanskostnader		35 753	6 851
Netto finans		35 710	6 600
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 891 752	301 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 891 752	301 585
Årsresultat		-1 891 752	301 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 891 752	301 584
Sum overføringer og disponeringer		-1 891 752	301 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 543 762	5 543 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	132 104	0
Sum varige driftsmidler		5 675 866	5 543 762
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	12	35	22 917
Sum finansielle anleggsmidler		35	22 917
Sum anleggsmidler		5 675 901	5 566 679
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 874	10 900
Andre fordringer	13	52 696	61 591
Sum fordringer		63 570	72 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 277	120 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 277	120 361
Sum omløpsmidler		256 847	192 852
SUM EIENDELER		5 932 747	5 759 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 065 416	3 957 168
Sum opptjent egenkapital		2 064 416	3 956 168
Sum egenkapital	14	2 065 416	3 957 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	2 627 449	547 726
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
Sum annen langsiktig gjeld		3 774 210	1 694 487
Sum langsiktig gjeld		3 774 210	1 694 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 742	96 976
Annen kortsiktig gjeld	16	23 380	10 900
Sum kortsiktig gjeld		93 121	107 876
Sum gjeld		3 867 331	1 802 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 932 747	5 759 531
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 774 210	1 694 487



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 326005

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 723 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLBERG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Gunn Margareth Naaden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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: 863 723 272
KJELLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	614 655	588 324
Sum inntekter		614 655	588 324
Kostnader			
Lønnskostnad	2	18 256	14 833
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 452 441	265 306
Sum kostnader		2 470 696	280 139
Driftsresultat		-1 856 041	308 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	251
Sum finansinntekter		43	251
Annen rentekostnad		35 753	6 851
Sum finanskostnader		35 753	6 851
Netto finans		35 710	6 600
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 891 752	301 585
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 891 752	301 585
Årsresultat		-1 891 752	301 584
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 891 752	301 584
Sum overføringer og disponeringer		-1 891 752	301 584



Organisasjonsnr: 863 723 272
KJELLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	5 543 762	5 543 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	132 104	0
Sum varige driftsmidler		5 675 866	5 543 762

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	12	35	22 917
Sum finansielle anleggsmidler		35	22 917
Sum anleggsmidler		5 675 901	5 566 679

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 874	10 900
Andre fordringer	13	52 696	61 591
Sum fordringer		63 570	72 491

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		193 277	120 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 277	120 361
Sum omløpsmidler		256 847	192 852

SUM EIENDELER		5 932 747	5 759 531
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 065 416	3 957 168
Sum opptjent egenkapital		2 064 416	3 956 168



Sum egenkapital	14	2 065 416	3 957 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	2 627 449	547 726
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
Sum annen langsiktig gjeld		3 774 210	1 694 487
Sum langsiktig gjeld		3 774 210	1 694 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 742	96 976
Annen kortsiktig gjeld	16	23 380	10 900
Sum kortsiktig gjeld		93 121	107 876
Sum gjeld		3 867 331	1 802 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 932 747	5 759 531
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	3 774 210	1 694 487



Organisasjonsnr: 863 723 272
KJELLBERG 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 Kjellberg Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	84 976	54 391
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-1 891 752	301 584
Kjøp / salg anleggsmidler	-132 104	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	2 079 723	-270 825
Endringer i andre langsiktige poster	22 882	-174
B. Årets endring disponible midler	78 750	30 585
C. Disponible midler	163 725	84 976
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	256 847	192 852
Kortsiktig gjeld	-93 121	-107 876
C. Disponible midler	163 725	84 976

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



Resultatregnskap 2021 Kjellberg Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	614 655	588 324	622 956	620 736
Sum leieinntekt		614 655	588 324	622 956	620 736
Annen inntekt					
Sum inntekt		614 655	588 324	622 956	620 736
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	2 256	1 833	1 833	2 256
Styrehonorar	2	16 000	13 000	13 000	16 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	6 862	6 643	13 500	12 000
Kostnad eiendom/lokale	5	20 356	3 281	35 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	71 956	70 140	71 600	75 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 625
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	514	1 000	0
Reparasjon og vedlikehold	9	2 091 844	46 741	38 000	90 000
Revisjonshonorar		4 236	4 140	3 900	4 400
Forretningsførerhonorar		27 318	26 680	27 300	28 500
Andre honorar	10	116 810	0	0	0
TV/bredbånd		52 440	49 020	48 600	51 840
Kontingent og gaver		3 000	4 000	4 000	3 000
Forsikring		50 334	47 490	50 338	53 315
Andre kostnader	11	1 660	1 032	2 144	3 224
Sum kostnad		2 470 696	280 139	315 840	390 160
Driftsresultat		-1 856 041	308 185	307 116	230 576
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		43	251	0	0
Rentekostnad		35 753	6 851	3 950	47 818
Netto finansposter		35 710	6 600	3 950	47 818
Arsresultat		-1 891 752	301 584	303 166	182 758
Overført til/fra annen egenkapital		-1 891 752	301 584	30 000	20 000
SUM OVERFØRINGER		-1 891 752	301 584	30 000	20 000



Balanse 2021 Kjellberg Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	750 000	750 000
Bygninger	3	4 556 582	4 556 582
Garasjer	3	237 180	237 180
Andre driftsmidler	3	132 104	0
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	12	35	22 917
Sum anleggsmidler		5 675 901	5 566 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		10 874	10 900
Andre kortsiktige fordringer	13	0	4 740
Forskuddsbetalte kostnader		52 696	56 851
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		193 277	120 361
Sum omløpsmidler		256 847	192 852
SUM EIENDELER		5 932 747	5 759 531

1122 Kjellberg Borettslag Org. nr 863723272



Balanse 2021 Kjellberg Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 064 416	3 956 168
Sum opptjent egenkapital		2 064 416	3 956 168
Sum egenkapital	14	2 065 416	3 957 168
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	2 627 449	547 726
Borettsinnskudd		1 095 581	1 095 581
Garasje innskudd		51 180	51 180
Sum langsiktig gjeld		3 774 210	1 694 487
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 742	96 976
Påløpne renter		266	0
Annen kortsiktig gjeld	16	23 114	10 900
Sum kortsiktig gjeld		93 121	107 876
Sum gjeld		3 867 331	1 802 363
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 932 747	5 759 531
Pantstillelser	17	3 774 210	1 694 487

Sted: _____

Dato: _____

Gunn Margareth Naaden
Styreleder

Hanne Pindsle Frøybu
Styremedlem

Dag Ronny Klemmetsmo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kjellberg 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 oppføring.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Kjellberg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	316 752	221 064
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	293 100
3609 Leie garasjer	25 200	25 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	48 600	48 960
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 387	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	190 716	0
Sum	614 655	588 324

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	1 833
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	16 000	13 000
Sum	18 256	14 833

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje eid av laget	Garasjer	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000
Anskaffelsesår :	1993	1993	1993	1993	2005
Antatt levetid i år :					

Eiendel registeret pr 31/12-2021 er ikke oppdatert (stemmer ikke med balanse konto 1252).
konto 1252 - elbillading er ikke fullført pr 31/12-2021 og er derfor ikke oppdatert i eiendel registeret.

Borettslaget består av 10 andeler.
Borettslaget eier tomten. G.nr 43, b.nr 418, 550 og 706. i Sandefjord kommune.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring, polise nr. SP561523



Noter årsregnskap 2021 Kjellberg Borettslag

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	6 862	6 643
Sum	6 862	6 643

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	20 356	3 281
Sum	20 356	3 281

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	71 956	70 140
Sum	71 956	70 140

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Web basert lisens for Bevar HMS

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	514
Sum	0	514



Noter årsregnskap 2021 Kjellberg Borettslag

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	1 983 638	4 667
6602 Vedlikehold VVS	23 110	11 832
6603 Vedlikehold elektro	1 649	8 167
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	83 447	22 074
Sum	2 091 844	46 741

Konto 6601; dette utgjør for det meste rehabilitering av utvendige tak for borettslaget sin bygningsmasse.

Konto 6613; beskæring av trær, beplantning og gressklipping.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	4 716	0
6730 Teknisk honorar	112 094	0
Sum	116 810	0

Konto 6714; gjelder for tilleggstjeneste rådgivning ved lån opptak.

Konto 6730; prosjekt/konsulent tjeneste - USBL for prosjekt - utvending rehabilitering av taker.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7770 Betalingskostnader	972	932
7771 Andre gebyrer	585	0
7773 Omkostninger innkreving	103	100
Sum	1 660	1 032

Note 12 - Øremerkede midler

Øremerkede midler er avsatt i henhold til avtale. I tillegg kommer renteinntekter.

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	4 740
Sum	0	4 740



Noter årsregnskap 2021 Kjellberg Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 000	0	1 000
Sum innskutt egenkapital	1 000	0	1 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 956 168	-1 891 752	2 064 416
Sum opptjent egenkapital	3 956 168	-1 891 752	2 064 416
Sum egenkapital	3 957 168	-1 891 752	2 065 416

Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendomsrett	Den Norske Stats Husband	Den Norske Stats Husband
Formål:	Refinansiere rest saldo på lån - Husbanden og til nytt tak prosjekt		
Lånenummer:	94887175645	11331191	113311914
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	1993	1993
Rentesats:	1.85 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:		Flytende rente (særrente 0,798-1,000%)	Flytende rente
Beregnet innfridd:	31.03.2036	17.03.2021	17.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000	3 120 000	1 090 000
Lånesaldo 01.01:	0	398 746	148 980
Avdrag i perioden:	122 551	398 746	148 980
Opptak i perioden:	2 750 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 627 449	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	1 793 371	0	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887175645	2	303 167	606 334
	8	252 639	2 021 112



Noter årsregnskap 2021 Kjellberg Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2980 Andre påløpte kostnader	12 240	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	10 874	10 900
Sum	23 114	10 900

Konto 2985: Mellomregning med finansforetaket Klare Finans "forskudds utbetaling for innkreving av felles kostnadene"
Konto 2980: gjelder blant annet leverandør faktura for TV - 2 halvår for år 2021, men med faktura dato i januar 2022.

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	2 678 629
Innskuddskapital	1 095 581
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 774 210
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 543 762

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



Resultat og balanse med noter for Kjellberg Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellberg Borettslag

Styreleder	Gunn Margareth Naaden (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Dag Ronny Klemmetsmo (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Hanne Pindsle Frøybu (sign.)	01.03.2022



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Kjellberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellberg Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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 - Kjellberg 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.

Sandefjord, 2. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor