



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 743 843  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALTENBAKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hagsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Patrik Hjertkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 046 574	1 039 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 574</b>	<b>1 039 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	29 727
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	556 317	565 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 124</b>	<b>595 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 450</b>	<b>443 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	1 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>1 075</b>
Annen rentekostnad		100 771	150 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 771</b>	<b>150 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 750</b>	<b>149 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 700</b>	<b>294 216</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 700</b>	<b>294 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 700</b>	<b>294 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 700	294 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 700</b>	<b>294 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 168 940	11 118 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 168 940</b>	<b>11 118 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 168 940</b>	<b>11 118 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	91 546	80 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>91 546</b>	<b>80 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		539 287	593 113
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>539 287</b>	<b>593 113</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 833</b>	<b>673 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 799 774</b>	<b>11 791 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 111 960	1 753 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 110 260</b>	<b>1 751 560</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>2 111 960</b>	<b>1 753 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 178 281	6 504 859
Øvrig langsiktig gjeld		3 415 700	3 415 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 593 981</b>	<b>9 920 559</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 593 981</b>	<b>9 920 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 772	107 100
Annen kortsiktig gjeld	15	12 060	10 626
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 833</b>	<b>117 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 687 814</b>	<b>10 038 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 799 774</b>	<b>11 791 545</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 593 981	9 920 559



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328365

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 743 843  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALTENBAKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Heggroveien 60  
3403 LIER

#### 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: Patrik Hjertkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### 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: 943 743 843  
KALTENBAKK BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 046 574	1 039 188
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 046 574</b>	<b>1 039 188</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	30 807	29 727
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	556 317	565 797
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 124</b>	<b>595 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 450</b>	<b>443 663</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		21	1 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21</b>	<b>1 075</b>
Annen rentekostnad		100 771	150 523
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>100 771</b>	<b>150 523</b>
<b>Netto finans</b>		<b>100 750</b>	<b>149 448</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>358 700</b>	<b>294 216</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>358 700</b>	<b>294 216</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 700</b>	<b>294 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		358 700	294 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>358 700</b>	<b>294 215</b>



Organisasjonsnr: 943 743 843  
KALTENBAKK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

3

11 168 940

11 118 159

Sum varige driftsmidler

11 168 940

11 118 159

Sum anleggsmidler

11 168 940

11 118 159

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

12

91 546

80 273

Sum fordringer

91 546

80 273

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

539 287

593 113

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

539 287

593 113

Sum omløpsmidler

630 833

673 386

SUM EIENDELER

11 799 774

11 791 545

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 700

1 700

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 111 960

1 753 260

Sum opptjent egenkapital

2 110 260

1 751 560

Sum egenkapital

13

2 111 960

1 753 260

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

6 178 281

6 504 859

Øvrig langsiktig gjeld

3 415 700

3 415 700



Sum annen langsiktig gjeld		9 593 981	9 920 559
Sum langsiktig gjeld		9 593 981	9 920 559
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 772	107 100
Annen kortsiktig gjeld	15	12 060	10 626
Sum kortsiktig gjeld		93 833	117 726
Sum gjeld		9 687 814	10 038 285
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		11 799 774	11 791 545
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 593 981	9 920 559



Organisasjonsnr: 943 743 843  
KALTENBAKK 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 Kaltenbakk Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>555 660</b>	<b>570 158</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	358 700	294 215
Kjøp / salg anleggsmidler	-50 781	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-326 578	-308 713
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-18 659</b>	<b>-14 498</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>537 001</b>	<b>555 660</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	630 833	673 386
Kortsiktig gjeld	-93 833	-117 726
<b>C. Disponible midler</b>	<b>537 001</b>	<b>555 660</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 046 574	1 039 188	1 049 801	1 100 334
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 046 574</b>	<b>1 039 188</b>	<b>1 049 801</b>	<b>1 100 334</b>
<b>Annenn inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 046 574</b>	<b>1 039 188</b>	<b>1 049 801</b>	<b>1 100 334</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 807	2 727	3 807	3 807
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	3 851	3 675	9 000	5 000
Kostnad eiendom/lokale	5	11 742	10 997	13 000	12 100
Kommunale avgifter/renovasjon	6	242 438	168 948	213 000	210 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	913	913	2 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	217	3 000	200
Reparasjon og vedlikehold	9	43 116	142 243	185 000	145 000
Revisjonshonorar		4 489	4 387	4 000	5 000
Forretningsførerhonorar		78 798	76 953	79 000	82 000
Andre honorar	10	6 250	381	0	6 000
Kontorkostnad		0	765	1 000	100
TV/bredbånd		81 574	80 173	82 000	84 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		84	786	0	0
Kontingent og gaver		5 100	5 600	6 000	6 000
Forsikring		76 360	69 517	76 000	82 000
Andre kostnader	11	1 602	242	9 000	7 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>587 124</b>	<b>595 525</b>	<b>712 807</b>	<b>677 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 450</b>	<b>443 663</b>	<b>336 994</b>	<b>422 527</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		21	1 075	2 000	2 000
Rentekostnad		100 771	150 523	115 507	129 632
<b>Netto finansposter</b>		<b>100 750</b>	<b>149 448</b>	<b>113 507</b>	<b>127 632</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>358 700</b>	<b>294 215</b>	<b>223 487</b>	<b>294 895</b>
Overført til/fra annen egenkapital		358 700	294 215	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>358 700</b>	<b>294 215</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Kaltenbakk Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	2 001 269	2 001 269
Bygninger	3	9 116 890	9 116 890
Påkostninger	3	50 781	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 168 940</b>	<b>11 118 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	10 217	4 966
Forskuddsbetalte kostnader		81 329	75 307
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		539 287	593 113
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 833</b>	<b>673 386</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 799 774</b>	<b>11 791 545</b>



## Balanse 2021 Kaltenbakk Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 110 260	1 751 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 110 260</b>	<b>1 751 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>2 111 960</b>	<b>1 753 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 178 281	6 504 859
Borettsinnskudd		3 415 700	3 415 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 593 981</b>	<b>9 920 559</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 217	4 966
Leverandørgjeld		81 772	107 100
Påløpne renter		1 843	5 348
Annen kortsiktig gjeld	15	0	312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 833</b>	<b>117 726</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 687 814</b>	<b>10 038 285</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 799 774</b>	<b>11 791 545</b>
Pantstillelser	16	9 593 981	9 920 559
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Patrik Hjertkvist  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Fjeldstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Ivås  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk 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,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til 0 i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning.

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belasting og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før.

Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	616 692	560 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	104 460	165 246
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	325 422	313 350
<b>Sum</b>	<b>1 046 574</b>	<b>1 039 188</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	3 807	2 727
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	27 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>30 807</b>	<b>29 727</b>

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Infrastruktur el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 116 890	2 001 269	0
Årets tilgang :	0	0	50 781
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 116 890	2 001 269	50 781
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 116 890	2 001 269	50 781
Anskaffelsesår :	1987	1987	2021
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 17 andeler.  
Eiendommer er oppført på g.nr 338, b.nr 199 i Asker kommune. Eiertomt på 6578,2 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.SP560956.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	3 851	3 675
<b>Sum</b>	<b>3 851</b>	<b>3 675</b>

Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.  
Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6392 Containerleie/tømming	11 742	10 997
<b>Sum</b>	<b>11 742</b>	<b>10 997</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6321 Vannavgift	0	67 342
6329 Kommunale avgifter	242 438	101 606
<b>Sum</b>	<b>242 438</b>	<b>168 948</b>

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

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	913	913
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>913</b>

Konto 6420 gjelder årslisens for HMS-perm.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6552 Driftsmateriell	0	217
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>217</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	37 593	112 012
6602 Vedlikehold VVS	0	12 444
6603 Vedlikehold elektro	0	16 030
6617 Vedlikehold brannvernustyr	399	0
6630 Egenandel forsikring	0	-10 000
6641 Malerarbeider	5 124	11 757
<b>Sum</b>	<b>43 116</b>	<b>142 243</b>

Konto 6601: Gjelder arbeid med balkongdører/vinduer.

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



## Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	381
6730 Teknisk honorar	6 250	0
<b>Sum</b>	<b>6 250</b>	<b>381</b>

Konto 6730 gjelder kostnader for befaringsrapport vedr. fukt.

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	474	0
7770 Betalingskostnader	943	938
7773 Omkostninger innkreving	184	-696
7792 Øredifferanse	1	0
<b>Sum</b>	<b>1 602</b>	<b>242</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	10 217	4 966
<b>Sum</b>	<b>10 217</b>	<b>4 966</b>



Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 751 560	358 700	2 110 260
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 751 560</b>	<b>358 700</b>	<b>2 110 260</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 753 260</b>	<b>358 700</b>	<b>2 111 960</b>



Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	SpareBank 1 Sørøst-Norge Takrehabilitering
Formål:				
Lånenummer:	119372167	119375343	119368751	24808644505
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1988	1988	1988	2018
Rentesats:	0.719 %	2.583 %	0.719 %	1.84 %
Betingelser:	Fast rente i 10 år til 01.01.2021	Fast rente i 10 år til 01.07.2022	Fastrente i 10 år til 01.12.2020	
Beregnet innfridd:	01.07.2023	01.03.2024	01.03.2023	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 670 000	630 000	3 000 000	5 650 000
Lånesaldo 01.01:	348 805	110 208	395 846	5 650 000
Avdrag i perioden:	138 715	30 486	157 377	0
Lånesaldo 31.12:	210 090	79 722	238 469	5 650 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	5 006 216

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119368751	7	15 649	109 543
	4	13 606	54 424
	2	12 422	24 844
	4	12 414	49 656
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119372167	7	13 787	96 509
	4	11 987	47 948
	2	10 943	21 886
	4	10 937	43 748
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119375343	7	5 232	36 624
	4	4 549	18 196
	2	4 153	8 306
	4	4 150	16 600
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808644505	17	332 353	5 650 001
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 24808644505 har første avdrag 30.09.2023 med kr 44 625	17	332 353	875



Noter årsregnskap 2021 Kaltenbakk Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	0	312
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>312</b>

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 178 281
Innskuddskapital	3 415 700
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 593 981</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 168 940</b>

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



Resultat og balanse med noter for Kaltenbakk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaltenbakk Borettslag**

Styreleder	Patrik Hjertkvist (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Anne Grete Ivås (sign.)	07.03.2022
Styremedlem	Espen Fjeldstad (sign.)	07.03.2022



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

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

Til generalforsamlingen i Kaltenbakk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kaltenbakk 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Oslo, 9. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor