



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 663 312	2 655 888
Sum inntekter		2 201 600	2 253 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	60 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 263	19 624
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	967 891	1 411 426
Sum kostnader		1 034 794	1 491 710
Driftsresultat		1 628 517	1 164 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 622	874
Sum finansinntekter		12 622	874
Annen rentekostnad		33 938	33 606
Sum finanskostnader		33 938	33 606
Netto finans		21 316	32 732
Ordinært resultat før skattekostnad		1 607 202	1 131 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 607 202	1 131 446
Årsresultat		1 607 202	1 131 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 607 201	1 131 446
Sum overføringer og disponeringer		1 607 201	1 131 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 385 013	32 288 278
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	124 284	143 908
Sum varige driftsmidler		32 509 297	32 432 186
Sum anleggsmidler		32 509 298	32 432 186
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		159 714	134 213
Sum fordringer		159 714	134 213
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 002	1 317 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 002	1 317 314
Sum omløpsmidler		1 428 716	1 451 527
SUM EIENDELER		33 938 014	33 883 713
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 818 984	21 211 783
Sum opptjent egenkapital		22 815 584	21 208 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	13	22 818 984	21 211 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 228 569	3 321 737
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 692 361	9 154 073
Sum annen langsiktig gjeld		10 920 930	12 475 810
Sum langsiktig gjeld		10 920 930	12 475 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 206	191 573
Skyldige offentlige avgifter		0	175
Annen kortsiktig gjeld	15	2 893	4 372
Sum kortsiktig gjeld		198 099	196 120
Sum gjeld		11 119 029	12 671 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 938 014	33 883 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 920 930	12 475 810



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475551

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 663 312	2 655 888
Sum inntekter		2 201 600	2 253 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3	45 640	60 660
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	21 263	19 624
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	967 891	1 411 426
Sum kostnader		1 034 794	1 491 710
Driftsresultat		1 628 517	1 164 178
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 622	874
Sum finansinntekter		12 622	874
Annen rentekostnad		33 938	33 606
Sum finanskostnader		33 938	33 606
Netto finans		21 316	32 732
Ordinært resultat før skattekostnad		1 607 202	1 131 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 607 202	1 131 446
Årsresultat		1 607 202	1 131 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 607 201	1 131 446
Sum overføringer og disponeringer		1 607 201	1 131 446



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 385 013	32 288 278
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	124 284	143 908
Sum varige driftsmidler		32 509 297	32 432 186

Sum anleggsmidler **32 509 298** **32 432 186**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		159 714	134 213
Sum fordringer		159 714	134 213

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 002	1 317 314
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 269 002	1 317 314

Sum omløpsmidler **1 428 716** **1 451 527**

SUM EIENDELER **33 938 014** **33 883 713**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		22 818 984	21 211 783
Sum opptjent egenkapital		22 815 584	21 208 383

Sum egenkapital **13** **22 818 984** **21 211 783**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 228 569	3 321 737
Øvrig langsiktig gjeld	14	8 692 361	9 154 073
Sum annen langsiktig gjeld		10 920 930	12 475 810
Sum langsiktig gjeld		10 920 930	12 475 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 206	191 573
Skyldige offentlige avgifter		0	175
Annen kortsiktig gjeld	15	2 893	4 372
Sum kortsiktig gjeld		198 099	196 120
Sum gjeld		11 119 029	12 671 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 938 014	33 883 713
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 920 930	12 475 810



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 2022 Kiserødtunet Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 255 407	907 996
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	1 607 201	1 131 446
Tilbakeføring av avskrivning	21 263	19 624
Kjøp / salg anleggsmidler	-98 375	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 093 168	-2 031 994
Endringer i andre langsiktige poster	-461 712	1 228 335
B. Årets endring disponible midler	-24 790	347 411
C. Disponible midler	1 230 617	1 255 407
Spesifikasjon av disponible midler:		
Forskuddsbetalte forsikr.premie	159 714	134 213
Andre bankinnskudd	755 146	747 876
Driftskonto	513 856	569 438
Leverandører	-195 206	-191 573
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	0
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	0	-175
Mellomregning finansieringsforetak	0	0
Påløpte energikostnader	-2 893	-3 127
Skyldige feriepenger	0	-1 244
Disponible midler	1 230 617	1 255 407

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2022 på kr 755 146,-.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 201 600	2 250 253	2 200 591	2 250 869
Sum leieinntekt		2 201 600	2 250 253	2 200 591	2 250 869
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	3 166	0	0
Sum annen inntekt		0	3 166	0	0
Sum inntekt		2 201 600	2 253 419	2 200 591	2 250 869
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	5 640	20 660	24 809	24 809
Styrehonorar	3	40 000	40 000	40 000	40 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	21 263	19 624	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	26 245	24 306	18 300	26 000
Kostnad eiendom/lokale	6	88 280	135 669	101 000	108 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	348 237	328 437	339 607	370 873
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	0	69 804	0	0
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	5 331	2 416	5 000	4 200
Reparasjon og vedlikehold	10	157 736	517 544	190 400	170 400
Revisjonshonorar		5 267	5 103	5 156	5 620
Forretningsførerhonorar		76 259	73 538	76 259	78 471
Andre honorar	11	8 840	10 600	14 200	9 400
Kontorkostnad		1 934	1 247	0	1 300
TV/bredbånd		96 840	103 309	109 752	96 840
Kontingent og gaver		10 200	10 800	10 200	10 200
Forsikring		136 414	126 437	136 819	161 963
Andre kostnader	12	6 308	2 216	8 894	7 082
Sum kostnad		1 034 794	1 491 710	1 080 396	1 115 158
Driftsresultat før IN		1 166 806	761 708	1 120 195	1 135 711
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		461 712	402 469	0	0
Driftsresultat etter IN		1 628 517	1 164 178	1 120 195	1 135 711
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 622	874	0	0
Rentekostnad		33 938	33 606	20 900	25 407
Netto finansposter		21 316	32 732	20 900	25 407
Årsresultat		1 607 201	1 131 446	1 099 295	1 110 304
Overført til/fra annen egenkapital		1 607 201	1 131 446	0	0
SUM OVERFØRINGER		1 607 201	1 131 446	0	0



Balanse 2022 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	2 223 702	2 223 702
Bygninger	4	28 643 018	28 643 018
Garasjer	4	1 421 558	1 421 558
Andre fellesanlegg	4	96 735	0
Andre driftsmidler	4	124 284	143 908
Sum anleggsmidler		32 509 298	32 432 186
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		159 714	134 213
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 269 002	1 317 314
Sum omløpsmidler		1 428 716	1 451 527
SUM EIENDELER		33 938 014	33 883 713



Balanse 2022 Kiserødtunet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 815 584	21 208 383
Sum opptjent egenkapital		22 815 584	21 208 383
Sum egenkapital	13	22 818 984	21 211 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 228 569	3 321 737
Borettsinnskudd		6 576 600	6 576 600
Garasje innskudd		1 174 500	1 174 500
IN nedbetalt fellesgjeld	14	941 261	1 402 973
Sum langsiktig gjeld		10 920 930	12 475 810
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		195 206	191 573
Skyldig off. myndigheter		0	175
Annen kortsiktig gjeld	15	2 893	4 372
Sum kortsiktig gjeld		198 099	196 120
Sum gjeld		11 119 029	12 671 930
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 938 014	33 883 713
Pantstillelser	16	10 920 930	12 475 810

Sted: _____

Dato: _____

Per Einar Johansen
StyrelederNina Skaarnes
StyremedlemRagne Eikås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet 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 opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	913 302	899 784
3609 Leie parkering	32 400	32 400
3618 Leietillegg strøm	9 467	0
3619 Dugnadstillegg	20 400	20 400
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	109 752	109 752
3650 Innkrevde felleskostn. renter	33 633	34 230
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	1 082 645	1 153 687
Sum	2 201 600	2 250 253

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	3 166
Sum	0	3 166

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5120 Timelønn fra lønssystemet	0	6 175
5129 Annen lønn fra lønssystemet	0	5 400
5150 Påløpne feriepenger	0	1 589
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	7 272
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	0	224
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
Sum	45 640	60 660

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



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje 2002	Garasje 1998	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 223 702	28 643 018	256 749	567 193	30 000	30 000
Anskaffelsesår :	1998	1998	2002	1998	2002	2002
Antatt levetid i år :						

	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Garasje eies av laget	Søpleboder	Nye garasjer 2011	Garasje andre
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 000	30 000	30 000	88 616	299 000	30 000
Anskaffelsesår :	2002	2002	2002	1998	2011	2002
Antatt levetid i år :						

	Ladeanlegg	Garasje overdragelse nr. 21	Gressklipper	Lekeapparat
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 238	30 000	19 900	0
Årets tilgang :	0	0	0	98 375
Årets avgang :	0	0	19 900	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 238	30 000	0	98 375
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	71 954	0	19 900	1 640
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	124 284	30 000	0	96 735
Årets avskrivninger :	19 624	0	0	1 640
Anskaffelsesår :	2019	2019	2008	2022
Antatt levetid i år :	10		5	10

Borettslaget består av 34 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 783 kvm. G.nr 132, b.nr 349.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561412.

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	26 245	24 306
Sum	26 245	24 306

1138 Kiserødtunet Borettslag Org. nr. 979351291



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6360 Annet renhold	3 025	1 513
6391 Snømaking/strøing/feiling	57 284	83 550
6392 Containerleie/tømming	12 472	14 933
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	15 499	35 673
Sum	88 280	135 669

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	348 237	328 437
Sum	348 237	328 437

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	0	69 804
Sum	0	69 804

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 790
6540 Inventar	4 600	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	424	626
6552 Driftsmateriell	308	0
Sum	5 331	2 416

Konto 6540 parkbenk.



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	318 889
6602 Vedlikehold VVS	3 125	0
6603 Vedlikehold elektro	6 440	0
6605 Vedlikehold garasjer	2 138	0
6610 Andre vaktmester tjenester	0	6 165
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	130 713	0
6619 Dugnadsutbetaling	14 400	15 000
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6641 Malerarbeider	0	91 010
6642 Snekkerarbeid	0	56 264
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	920	3 445
6648 Vedlikehold dører og porter	0	3 768
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	3 003
Sum	157 736	517 544

Konto 6613 utvidelse parkering, felt trær, div.

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	8 840	10 600
Sum	8 840	10 600

Konto 6714 IN avtale, rådgivn. dugnadsutbetaling.

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	2 193	167
7719 Møter, div. styret	0	585
7720 Generalforsamling/Årsmøte	2 500	0
7770 Betalingskostnader	1 132	1 068
7773 Omkostninger innkreving	394	395
7790 Andre kostnader	9	0
7792 Øredifferanse	0	-1
7795 Husleietap	81	3
Sum	6 308	2 216



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3 400	0	3 400
Sum innskutt egenkapital	3 400	0	3 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	21 208 383	1 607 201	22 815 584
Sum opptjent egenkapital	21 208 383	1 607 201	22 815 584
Sum egenkapital	21 211 783	1 607 201	22 818 984

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	11442119 1	11442121 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1999	1999
Rentesats:	2.398 %	2.398 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2024	30.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	11 550 000	12 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 499 264	1 822 473
Avdrag i perioden:	493 401	599 767
Lånesaldo 31.12:	1 005 863	1 222 706
Andelssaldo 01.01:	633 222	769 752
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	208 390	253 321
Andelssaldo 31.12:	424 831	516 430
Sum pantegjeld for lån:	1 430 694	1 739 136

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442119 1	9	44 772	402 948
	15	40 194	602 910
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442121 7	9	54 431	489 879
	15	48 855	732 825



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Langsiktig gjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Kiserødtunet Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	2 893	3 127
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	0	1 244
Sum	2 893	4 372

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	4 344 330
Innskuddskapital	6 576 600
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 920 930
Bokført verdi av pantsatt eiendom	32 385 013

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 7 250 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kiserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødtunet Borettslag

Styreleder	Per Einar Johansen (sign.)	17.04.2023
Styremedlem	Ragne Eikås (sign.)	10.03.2023
Styremedlem	Nina Skaarnes (sign.)	13.03.2023



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 Kiserødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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 - Kiserødtunet 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 modifierer 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, 18. april 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor