



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Gunn Margareth Naaden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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	648 231	614 655
Sum inntekter		648 231	614 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	18 256
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	326 469	2 452 441
Sum kostnader		349 288	2 470 696
Driftsresultat		298 943	-1 856 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 833	43
Sum finansinntekter		1 833	43
Annen rentekostnad		70 287	35 753
Sum finanskostnader		70 287	35 753
Netto finans		68 454	35 710
Ordinært resultat før skattekostnad		230 488	-1 891 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 488	-1 891 752
Årsresultat		230 489	-1 891 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 489	-1 891 752
Sum overføringer og disponeringer		230 489	-1 891 752



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 675 866	5 543 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	132 104
Sum varige driftsmidler		5 675 866	5 675 866
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	35
Sum finansielle anleggsmidler		0	35
Sum anleggsmidler		5 675 866	5 675 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	10 874
Andre fordringer		84 687	52 696
Sum fordringer		84 687	63 570
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 257	193 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 257	193 277
Sum omløpsmidler		300 943	256 847
SUM EIENDELER		5 976 809	5 932 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 295 905	2 065 416
Sum opptjent egenkapital		2 294 905	2 064 416
Sum egenkapital	13	2 295 905	2 065 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	2 470 735	2 627 449
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
Sum annen langsiktig gjeld		3 617 496	3 774 210
Sum langsiktig gjeld		3 617 496	3 774 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 197	69 742
Annen kortsiktig gjeld	15	1 211	23 380
Sum kortsiktig gjeld		63 408	93 121
Sum gjeld		3 680 904	3 867 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 809	5 932 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 617 496	3 774 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475643

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 723 272
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLBERG 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: Gunn Margareth Naaden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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: 863 723 272
KJELLBERG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	648 231	614 655
Sum inntekter		648 231	614 655
Kostnader			
Lønnskostnad	3	22 820	18 256
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	326 469	2 452 441
Sum kostnader		349 288	2 470 696
Driftsresultat		298 943	-1 856 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 833	43
Sum finansinntekter		1 833	43
Annen rentekostnad		70 287	35 753
Sum finanskostnader		70 287	35 753
Netto finans		68 454	35 710
Ordinært resultat før skattekostnad		230 488	-1 891 752
Ordinært resultat etter skattekostnad		230 488	-1 891 752
Årsresultat		230 489	-1 891 752
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		230 489	-1 891 752
Sum overføringer og disponeringer		230 489	-1 891 752



Organisasjonsnr: 863 723 272
KJELLBERG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 675 866	5 543 762
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	0	132 104
Sum varige driftsmidler		5 675 866	5 675 866

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		0	35
Sum finansielle anleggsmidler		0	35
Sum anleggsmidler		5 675 866	5 675 901

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	10 874
Andre fordringer		84 687	52 696
Sum fordringer		84 687	63 570

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 257	193 277
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 257	193 277
Sum omløpsmidler		300 943	256 847

SUM EIENDELER		5 976 809	5 932 747
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 295 905	2 065 416
Sum opptjent egenkapital		2 294 905	2 064 416



Sum egenkapital	13	2 295 905	2 065 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	2 470 735	2 627 449
Øvrig langsiktig gjeld		1 146 761	1 146 761
Sum annen langsiktig gjeld		3 617 496	3 774 210
Sum langsiktig gjeld		3 617 496	3 774 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 197	69 742
Annen kortsiktig gjeld	15	1 211	23 380
Sum kortsiktig gjeld		63 408	93 121
Sum gjeld		3 680 904	3 867 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 809	5 932 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	3 617 496	3 774 210



Organisasjonsnr: 863 723 272
KJELLBERG 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 Kjellberg Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	163 725	84 976
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	230 489	-1 891 752
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-132 104
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-156 714	2 079 723
Endringer i andre langsiktige poster	35	22 882
B. Årets endring disponible midler	73 809	78 750
C. Disponible midler	237 535	163 725
Spesifikasjon av disponible midler:		
Restansekonto	0	10 874
Forskuddsbetalte forsikr.premie	56 277	52 696
Andre forskuddsbet. kostnader	28 410	0
Driftskonto	216 257	193 277
Leverandører	-62 197	-69 742
Påløpne renter langsiktig gjeld	-555	-266
Andre påløpte kostnader	0	-12 240
Mellomregning finansieringsforetak	0	-10 874
Påløpte energikostnader	-656	0
Disponible midler	237 535	163 725

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



Resultatregnskap 2022 Kjellberg Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	632 644	614 655	620 736	666 581
Sum leieinntekt		632 644	614 655	620 736	666 581
Annen inntekt					
Tilskudd	2	15 587	0	0	0
Sum annen inntekt		15 587	0	0	0
Sum inntekt		648 231	614 655	620 736	666 581
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 820	2 256	2 256	2 820
Styrehonorar	3	20 000	16 000	16 000	20 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	9 206	6 862	12 000	12 800
Kostnad eiendom/lokale	6	31 331	20 356	45 000	45 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	76 897	71 956	75 000	81 900
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	10 949	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold	10	48 357	2 091 844	90 000	73 300
Revisjonshonorar		4 373	4 236	4 400	4 650
Forretningsførerhonorar		28 329	27 318	28 500	29 150
Andre honorar	11	0	116 810	0	0
TV/bredbånd		54 019	52 440	51 840	54 420
Kontingent og gaver		3 000	3 000	3 000	3 000
Forsikring		53 317	50 334	53 315	56 941
Andre kostnader	12	1 066	1 660	3 224	1 581
Sum kostnad		349 288	2 470 696	390 160	391 500
Driftsresultat		298 943	-1 856 041	230 576	275 081
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 833	43	0	0
Rentekostnad		70 287	35 753	47 818	93 409
Netto finansposter		68 454	35 710	47 818	93 409
Årsresultat		230 489	-1 891 752	182 758	181 672
Overført til/fra annen egenkapital		230 489	-1 891 752	20 000	0
SUM OVERFØRINGER		230 489	-1 891 752	20 000	0



Balanse 2022 Kjellberg Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	750 000	750 000
Bygninger	4	4 556 582	4 556 582
Påkostninger	4	132 104	0
Garasjer	4	237 180	237 180
Andre driftsmidler	4	0	132 104
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	35
Sum anleggsmidler		5 675 866	5 675 901
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	10 874
Forskuddsbetalte kostnader		84 687	52 696
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		216 257	193 277
Sum omløpsmidler		300 943	256 847
SUM EIENDELER		5 976 809	5 932 747



Balanse 2022 Kjellberg Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 294 905	2 064 416
Sum opptjent egenkapital		2 294 905	2 064 416
Sum egenkapital	13	2 295 905	2 065 416
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	2 470 735	2 627 449
Borettsinnskudd		1 095 581	1 095 581
Garasje innskudd		51 180	51 180
Sum langsiktig gjeld		3 617 496	3 774 210
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 197	69 742
Påløpne renter		555	266
Annen kortsiktig gjeld	15	656	23 114
Sum kortsiktig gjeld		63 408	93 121
Sum gjeld		3 680 904	3 867 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 976 809	5 932 747
Pantstillelser	16	3 617 496	3 774 210

Sted: _____

Dato: _____

Gunn Margareth Naaden
Styreleder

Hanne Pindslø Frøybu
Styremedlem

Dag Ronny Klemmetsmo
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 2022 Kjellberg Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	333 120	316 752
3609 Leie garasjer	25 200	25 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	51 840	48 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	67 128	33 387
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	155 356	190 716
Sum	632 644	614 655

Note 2 - Tilskudd

Tilskudd fra Usbl Miljøfond på kr. 15 587

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	2 820	2 256
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	20 000	16 000
Sum	22 820	18 256

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

Styrehonoraret er utbetalt i henhold til protokoll fra GF

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje eid av laget	Garasjer	Garasjer	Infrastruktur ølbilladere
Anskaffelseskost pr.01.01 :	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000	132 104
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000	132 104
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:	750 000	4 556 582	25 000	26 180	186 000	132 104
Anskaffelsesår :	1993	1993	1993	1993	2005	2021
Antatt levetid i år :						

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 2022 Kjellberg Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	9 206	6 862
Sum	9 206	6 862

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6391 Snømaking/strøing/feiing	12 891	20 356
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	18 440	0
Sum	31 331	20 356

Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	76 897	71 956
Sum	76 897	71 956

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	2 036	0
6540 Inventar	8 642	0
6552 Driftsmateriell	271	0
Sum	10 949	0

Konto 6500: Motorsag
Konto 6540: Utemøbler



Noter årsregnskap 2022 Kjellberg Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	236	1 983 638
6602 Vedlikehold VVS	5 025	23 110
6603 Vedlikehold elektro	37 277	1 649
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	83 447
6641 Malerarbeider	782	0
6648 Vedlikehold dører og porter	5 038	0
Sum	48 357	2 091 844

Konto 6603: Vedlikehold utelys

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

Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	4 716
6730 Teknisk honorar	0	112 094
Sum	0	116 810

Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7770 Betalingskostnader	943	972
7771 Andre gebyrer	0	585
7773 Omkostninger innkreving	123	103
Sum	1 066	1 660



Noter årsregnskap 2022 Kjellberg Borettslag

Note 13 - 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	2 064 416	230 489	2 294 905
Sum opptjent egenkapital	2 064 416	230 489	2 294 905
Sum egenkapital	2 065 416	230 489	2 295 905

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt
Formål:	Refinansiere rest saldo på lån - Husbanken og til nytt tak prosjekt 94887175645
Låne nummer:	Annuitet
Lånetype:	2021
Opptaksår:	4.10 %
Rentesats:	Flytende rente
Betingelser:	31.03.2036
Beregnet innfridd:	
Opprinnelig lånebeløp:	2 750 000
Lånesaldo 01.01:	2 627 449
Avdrag i perioden:	156 714
Lånesaldo 31.12:	2 470 735
Saldo 5 år frem i tid:	1 699 853

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94887175645	2	285 085	570 170
	8	237 571	1 900 568



Noter årsregnskap 2022 Kjellberg Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	656	0
2980 Andre påløpte kostnader	0	12 240
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	10 874
Sum	656	23 114

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	2 521 915
Innskuddskapital	1 095 581
Boligselskapets pantsikrede gjeld	3 617 496
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 675 866

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 1 200 000. 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.)	16.03.2023
Styremedlem	Dag Ronny Klemmetsmo (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Hanne Pindsle Frøybu (sign.)	16.03.2023



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 Kjellberg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellberg 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 - 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, 23. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor