



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 778 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Betina Kjemperud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 419 770	1 319 303
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 568</b>	<b>1 302 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 005 241	2 093 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 879</b>	<b>2 139 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 890</b>	<b>-820 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 535	10 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 535</b>	<b>10 764</b>
Annen rentekostnad		174 602	93 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 602</b>	<b>93 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 066</b>	<b>83 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 822</b>	<b>-903 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 822</b>	<b>-903 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 822</b>	<b>-903 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 824	-903 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 824</b>	<b>-903 309</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 640 660	11 640 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		89	0
Andre fordringer		26 750	88 626
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 839</b>	<b>88 626</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		450 689	709 753
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>450 689</b>	<b>709 753</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>477 528</b>	<b>798 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 118 188</b>	<b>12 439 039</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 716 401	3 502 577
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 715 001</b>	<b>3 501 177</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 716 401</b>	<b>3 502 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 169 046	4 612 682
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 140 211	4 207 412
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 309 257</b>	<b>8 820 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 309 257</b>	<b>8 820 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 555	114 120
Annen kortsiktig gjeld		10 975	2 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 530</b>	<b>116 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 401 786</b>	<b>8 936 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 118 188</b>	<b>12 439 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 309 257	8 820 094



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 444099

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 778 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Betina Kjemperud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 419 770	1 319 303
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 352 568</b>	<b>1 302 176</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	1 005 241	2 093 930
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 879</b>	<b>2 139 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 890</b>	<b>-820 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		19 535	10 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 535</b>	<b>10 764</b>
Annen rentekostnad		174 602	93 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 602</b>	<b>93 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>155 066</b>	<b>83 044</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>213 822</b>	<b>-903 311</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>213 822</b>	<b>-903 311</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 822</b>	<b>-903 311</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		213 824	-903 309
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>213 824</b>	<b>-903 309</b>



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 11 640 660 11 640 660  
Sum varige driftsmidler 11 640 660 11 640 660

Sum anleggsmidler 11 640 660 11 640 660

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 89 0  
Andre fordringer 26 750 88 626  
Sum fordringer 26 839 88 626

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 450 689 709 753  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 450 689 709 753

Sum omløpsmidler 477 528 798 379

SUM EIENDELER 12 118 188 12 439 039

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 1 400 1 400

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 716 401 3 502 577  
Sum opptjent egenkapital 3 715 001 3 501 177

Sum egenkapital 8 3 716 401 3 502 577

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 9 4 169 046 4 612 682



Øvrig langsiktig gjeld	9	4 140 211	4 207 412
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 309 257</b>	<b>8 820 094</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 309 257</b>	<b>8 820 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 555	114 120
Annen kortsiktig gjeld		10 975	2 248
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 530</b>	<b>116 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 401 786</b>	<b>8 936 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 118 188</b>	<b>12 439 039</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	8 309 257	8 820 094



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>682 012</b>	<b>-69 741</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	213 824	-903 309
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-443 636	1 296 250
Endringer i andre langsiktige poster	-67 202	358 812
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-297 013</b>	<b>751 753</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>384 998</b>	<b>682 012</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	477 528	798 379
Kortsiktig gjeld	-92 530	-116 367
<b>C. Disponible midler</b>	<b>384 998</b>	<b>682 012</b>

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



## Resultatregnskap 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 352 568	1 302 176	1 317 365	1 434 619
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 352 568</b>	<b>1 302 176</b>	<b>1 317 365</b>	<b>1 434 619</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 352 568</b>	<b>1 302 176</b>	<b>1 317 365</b>	<b>1 434 619</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	6 345
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	45 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		12 627	11 680	15 000	12 000
Kostnad eiendom/lokale	4	130 737	87 333	92 920	106 500
Kommunale avgifter/renovasjon		174 432	134 689	143 400	192 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	5	14 550	17 535	14 550	14 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	6	2 044	2 410	3 000	1 000
Reparasjon og vedlikehold	7	476 466	1 608 883	100 000	130 000
Revisjonshonorar		4 833	4 522	4 824	5 200
Forretningsførerhonorar		34 615	33 639	34 615	36 500
Andre honorar		344	43 363	7 200	7 600
Kontorkostnad		0	1 190	3 000	0
TV/bredbånd		61 432	53 592	53 592	71 932
Kontingent og gaver		5 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		86 596	88 122	86 579	93 600
Andre kostnader		1 365	2 772	2 356	1 639
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 050 879</b>	<b>2 139 568</b>	<b>610 876</b>	<b>728 116</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>301 688</b>	<b>-837 392</b>	<b>706 489</b>	<b>706 503</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		67 202	17 127	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>368 890</b>	<b>-820 265</b>	<b>706 489</b>	<b>706 503</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		19 535	10 764	0	0
Rentekostnad		174 602	93 808	114 241	183 892
<b>Netto finansposter</b>		<b>155 066</b>	<b>83 044</b>	<b>114 241</b>	<b>183 892</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>213 824</b>	<b>-903 309</b>	<b>592 248</b>	<b>522 611</b>
Overført til/fra annen egenkapital		213 824	-903 309	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>213 824</b>	<b>-903 309</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 161 000	1 161 000
Bygninger	3	10 129 660	10 129 660
Garasjer	3	350 000	350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		89	0
Forskuddsbetalte kostnader		26 750	88 626
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		450 689	709 753
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>477 528</b>	<b>798 379</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 118 188</b>	<b>12 439 039</b>



## Balanse 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 715 001	3 501 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 715 001</b>	<b>3 501 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 716 401</b>	<b>3 502 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	4 169 046	4 612 682
Borettsinnskudd		3 498 600	3 498 600
Garasje innskudd		350 000	350 000
IN nedbetalt fellesgjeld	9	291 611	358 812
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 309 257</b>	<b>8 820 094</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		81 555	114 120
Påløpne renter		1 072	511
Annen kortsiktig gjeld		9 903	1 737
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 530</b>	<b>116 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 401 786</b>	<b>8 936 461</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 118 188</b>	<b>12 439 039</b>
Pantstillelser	10	8 309 257	8 820 094
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Betina Kjemperud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
David Fox  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Renate Libeck  
Styremedlem

1133 Nordre Kiserødåsen Borettslag Org. nr 976778510



## Noter årsregnskap 2023 Nordre Kiserødåsen 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. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	674 044	648 144
3609 Leie parkering	6 720	5 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	53 592	53 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	172 848	78 449
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	440 563	514 551
3690 Andre leieinntekter	4 800	2 400
<b>Sum</b>	<b>1 352 568</b>	<b>1 302 176</b>

Konto 3690 gjelder elbilforbruk

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Bygning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	350 000	1 161 000	10 129 660	15 900
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	350 000	1 161 000	10 129 660	15 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	350 000	1 161 000	10 129 660	0
Anskaffelsesår :	1998	1998	1998	2009
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget består av 14 andeler.

Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 346 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 6 402 kvm.

Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP561532.

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6341 Brannalarm	41 119	40 240
6391 Snømåking/strøing/feiing	88 838	45 534
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	780	1 559
<b>Sum</b>	<b>130 737</b>	<b>87 333</b>



## Noter årsregnskap 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 5 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6400 Leie av maskiner	0	2 985
6420 Lisens Bevar vedlikehold	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>14 550</b>	<b>17 535</b>

### Note 6 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	987	0
6540 Inventar	519	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	90	179
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	250	1 713
6552 Driftsmateriell	198	518
<b>Sum</b>	<b>2 044</b>	<b>2 410</b>

### Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	466 466	1 606 268
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	2 615
<b>Sum</b>	<b>476 466</b>	<b>1 608 883</b>

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



## Noter årsregnskap 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

## Note 8 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 501 177	213 824	3 715 001
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 501 177</b>	<b>213 824</b>	<b>3 715 001</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 502 577</b>	<b>213 824</b>	<b>3 716 401</b>

## Note 9 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Likviditet		
<b>Låne nummer:</b>	<b>16365269665</b>	<b>62728239218</b>	<b>11429906</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	1998
Rentesats:	5.39 %	2.25 %	3.854 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	11.03.2022	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	520 000	8 060 000
Lånesaldo 01.01:	2 459 808	0	2 152 874
Avdrag i perioden:	40 425	0	403 211
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 419 383</b>	<b>0</b>	<b>1 749 663</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 213 439	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	358 812
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	67 202
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>291 611</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 419 383</b>	<b>0</b>	<b>2 041 274</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11429906	12	145 805	1 749 660
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365269665	14	172 813	2 419 382



**Noter årsregnskap 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger 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 2023 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 10 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	4 810 657
Innskuddskapital	3 498 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>8 309 257</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 640 660</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 3 850 000,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantesikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordre Kiserødåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Kiserødåsen Borettslag**

Styreleder	Betina Kjemperud (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Solveig Renate Libeck (sign.)	18.02.2024
Styremedlem	David Fox (sign.)	18.02.2024



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Kiserødåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Nordre Kiserødåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 avgjøre 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

Penneo document key: OV7FB-OPIM42-15DND-Z6ALH-JSLFJ-44G4S



Uavhengig revisors beretning - Nordre Kiserødåsen 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.

Drammen  
KPMG AS

Kai Holhjem  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OV77FB-OPIM42-15DND-Z6ALH-JSLFJ-44G4S



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-02-21 11:21:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OV7FB-OPM42-15DND-Z6ALH-J5LJ-44G4S

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>