



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Viden Forvaltning AS  
Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### 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: Gunnar Knag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 579 882	4 444 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 180 456</b>	<b>5 230 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3,4	1 980 878	2 064 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 060 747</b>	<b>2 141 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 119 709</b>	<b>3 088 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	<b>2 537</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 569</b>	<b>807 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>620 922</b>	<b>804 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 519 134</b>	<b>2 303 224</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 519 134</b>	<b>2 303 224</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 498 787</b>	<b>2 283 663</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	1	108 063 000	108 063 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 914	20 440
Andre fordringer		128 090	84 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 004</b>	<b>105 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 704	867 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>667 704</b>	<b>867 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>808 707</b>	<b>972 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 871 707</b>	<b>109 035 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 672 620	2 173 833



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 672 620</b>	<b>2 173 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 882 620</b>	<b>2 383 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 838 259	84 582 652
Øvrig langsiktig gjeld		21 839 000	21 839 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>103 677 259</b>	<b>106 421 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 677 259</b>	<b>106 421 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		216 794	172 274
Annen kortsiktig gjeld		95 034	57 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 828</b>	<b>230 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 989 087</b>	<b>106 651 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 871 707</b>	<b>109 035 512</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 273206

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 465 928  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Zetlitzveien 2  
4017 STAVANGER

#### 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: Gunnar Knag  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

#### 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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 991 465 928  
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 579 882	4 444 926
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 180 456</b>	<b>5 230 314</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	79 870	77 070
Annen driftskostnad	3, 4	1 980 878	2 064 632
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 060 747</b>	<b>2 141 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 119 709</b>	<b>3 088 612</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>647</b>	<b>2 537</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>621 569</b>	<b>807 486</b>
<b>Netto finans</b>		<b>620 922</b>	<b>804 949</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 519 134</b>	<b>2 303 224</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>2 498 787</b>	<b>2 283 663</b>



Organisasjonsnr: 991 465 928  
KJERRBERG TERRASSE BORETTSLAG

## 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	1	108 063 000	108 063 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 914	20 440
Andre fordringer		128 090	84 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 004</b>	<b>105 336</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		667 704	867 176
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>667 704</b>	<b>867 176</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>808 707</b>	<b>972 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 871 707</b>	<b>109 035 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		210 000	210 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>210 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 672 620	2 173 833
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 672 620</b>	<b>2 173 833</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>4 882 620</b>	<b>2 383 833</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	81 838 259	84 582 652



Øvrig langsiktig gjeld	21 839 000	21 839 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>103 677 259</b>	<b>106 421 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>103 677 259</b>	<b>106 421 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	216 794	172 274
Annen kortsiktig gjeld	95 034	57 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>311 828</b>	<b>230 027</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>103 989 087</b>	<b>106 651 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>108 871 707</b>	<b>109 035 512</b>



Organisasjonsnr: 991 465 928  
KJERRBERG TERRASSE 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**



## 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>				
Innbetalt felleskostnader		1 835 052	1 835 677	1 995 060
Innbetalt til felles lån - avdrag		2 596 921	2 475 797	0
Innbetalt til felles lån - renter		600 574	785 388	0
Leieinntekter fra antenner		47 613	33 156	0
Innbetalt for tv, Internett og/eller alarm		100 296	100 296	100 296
Andre driftsinntekter		0	0	20 000
Lading el-bil		0	0	25 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 180 456</b>	<b>5 230 314</b>	<b>2 140 356</b>
<b>Kostnader</b>				
Styrehonorar, lønn etc.	2	79 870	77 070	99 870
Forretningsførerhonorar		87 300	85 164	89 800
Tilleggstjenester forretningsfører		47 480	47 480	48 000
Revisjonshonorar	3	7 382	4 530	5 080
Vaktmestertjenester		51 840	51 100	55 000
Drift og vedlikehold	4	249 945	334 302	343 600
TV og/eller internett		80 135	80 135	80 136
Renovering		300 313	842 462	419 000
Forsikringer		108 064	105 922	152 546
Kommunale avgifter		221 352	192 443	232 870
Energi/strøm		719 321	315 752	570 000
Administrasjonskostnader		107 746	5 342	18 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 060 747</b>	<b>2 141 701</b>	<b>2 114 402</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 119 709</b>	<b>3 088 612</b>	<b>25 954</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Renteinntekter		647	2 537	0
Rentekostnader		621 569	807 486	26 482
<b>Netto finanskostnader</b>		<b>620 922</b>	<b>804 949</b>	<b>26 482</b>
<b>Resultat</b>	<b>5</b>	<b>2 498 787</b>	<b>2 283 663</b>	<b>-528</b>

## Årsregnskap



## 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	1	108 063 000	108 063 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>108 063 000</b>	<b>108 063 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser fellesutgifter		12 914	20 440
Forskuddsbetalte kostnader		128 090	84 896
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		667 704	867 176
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>808 707</b>	<b>972 512</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 871 707</b>	<b>109 035 512</b>

Balance 2021



## 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt andelskapital		210 000	210 000
Opptjent egenkapital		4 672 620	2 173 833
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>4 882 620</b>	<b>2 383 833</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	7	35 526 004	39 679 582
IN ordning(individuell nedbetaling)	7	46 312 255	44 903 070
Borettsinnskudd		21 839 000	21 839 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>103 677 259</b>	<b>106 421 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	6 523
Gjeld til forretningsfører		200	0
Leverandørgjeld		216 794	172 274
Påløpne renter		3 387	3 448
Annen kortsiktig gjeld		91 447	47 783
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 828</b>	<b>230 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>103 989 087</b>	<b>106 651 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 871 707</b>	<b>109 035 512</b>

Stavanger 31.12.21

Bate boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Gunnar Knag  
Leder

\_\_\_\_\_  
Helge Eik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Pål Roger Overland  
Styremedlem

**Balanse 2021**



## Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt 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 etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

#### Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Borettslaget har inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Dette innebærer at den enkelte andelseier kan innfri deler, eller hele sin andel av fellesgjeld. Innfrielsen vil redusere boligselskapets gjeld til finansinstitusjon og øke gjeld til andelseier tilsvarende.

Foretatte innfrielser er pantsikret på lik linje som opprinnelig lån, og bokføres som langsiktig gjeld i balansen. Innfrielsen trappes ned i takt med ordinære avdrag på resterende fellesgjeld.

#### Inntekter

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

#### Disponible midler.

Disponible midler vises i særskilt note. Med disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap.

### Note 1 - Varige driftsmidler

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	108 063 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	108 063 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	108 063 000
Anskaffelsesår :	2007
Antatt levetid i år :	



## Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

### Note 2 - Styrehonorar, lønn etc.

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Styrehonorar	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	7 070
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>79 870</b>	<b>77 070</b>

Bedriften har ingen ansatte og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

### Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6360 Renhold	10 698	7 920
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	165 883	275 713
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	32 395	20 583
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	14 106	14 155
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	26 864	15 931
<b>Sum</b>	<b>249 945</b>	<b>334 302</b>

## Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag



## Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag

### Note 5 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>DISPONIBLE MIDLER</b>		
Resultat	2 498 787	2 283 663
Opptak av lån	0	500 000
Avdrag på lån	-2 744 392	-2 593 138
<b>Endring disponible midler</b>	<b>-245 606</b>	<b>190 525</b>
Omløpsmidler	808 707	972 512
Kortsiktig gjeld	311 828	230 027
<b>Disponible midler</b>	<b>496 880</b>	<b>742 485</b>

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 31.12.21	Årets resultat	Regnskap 31.12.20
Andelskapital	210 000	0	210 000
Egenkapital	4 672 620	2 498 787	2 173 833
<b>Sum Egenkapital</b>	<b>4 882 620</b>	<b>2 498 787</b>	<b>2 383 833</b>

## Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag



**Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag**

**Note 7 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA	Dnb Nor Bank ASA
Formål:	Renoveringslån		
Lånenummer:	1213 84 71568	1213 84 71541	1213 84 71533
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2016	2007
Rentesats:	1,89 %	1,89 %	1,89 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029	30.06.2037	30.12.2047
Opprinnelig lånebeløp:	3 000 000	4 200 000	86 140 000
Lånesaldo 01.01:	1 337 781	2 430 392	35 911 409
Avdrag i perioden:	146 809	306 571	3 700 197
Opptak i perioden:	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 190 972	2 123 821	32 211 211
Saldo 5 år frem i tid:	415 844	1 505 262	27 178 044
Andelssaldo 01.01:	0	1 174 432	43 728 638
Innbetalt IN i perioden:	0	179 597	2 652 343
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	65 041	1 357 713
Andelssaldo 31.12:	0	1 288 988	45 023 267
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>1 190 972</b>	<b>3 412 809</b>	<b>79 640 047</b>

**Pantstillelse.**

Av anleggets bokførte gjeld er kr 103 677 259 sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 108 063 000. Eiendommen antas å ha en høyere verdi enn bokført verdi

**Noter 476 Kjerrberg Terrasse Borettslag**



Resultat og balanse med noter for Kjerrberg Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjerrberg Terrasse Borettslag**

Styreleder	Gunnar Knag (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Pål Roger Overland (sign.)	22.03.2022
Styremedlem	Helge Eik (sign.)	22.03.2022



**KPMG AS**  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4068 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Kjerrberg Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjerrberg Terrasse Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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

Penneo Dokumentnøkkel: 7BXPV-UUPTZ-Q37CP-QE7EE-Y02E7-EVMU2



Uavhengig revisors beretning - Kjerrberg Terrasse 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.

Stavanger, 23. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7BXPV-UUP1Z-Q37CP-QE7EE-Y02E7-EVMU2



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-23 18:52:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7BXPV-UUPTZ-Q37CP-QE7EE-Y02E7-EVNU2

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/validate>