



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1,3,5,7,9,11,15,17
Høglia 2,4,6,8,10,12
8027 BODØ

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: Tor Egil Haarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 600	1 057 080
Sum inntekter		1 104 600	1 057 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	38 002	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 318	13 082
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	733 654	589 353
Sum kostnader		787 631	636 390
Driftsresultat		316 969	420 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 325	3 495
Sum finansinntekter		1 325	3 495
Annen rentekostnad		159 525	177 332
Sum finanskostnader		159 525	177 332
Netto finans		-158 201	-173 837
Ordinært resultat før skattekostnad		160 426	248 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 426	248 438
Årsresultat		158 768	246 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,12	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg	10	66 847	81 164
Sum varige driftsmidler		7 865 217	7 879 534
Sum anleggsmidler		7 865 217	7 879 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		78 159	73 746
Sum fordringer		78 159	73 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	825 984	972 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		825 984	972 412
Sum omløpsmidler		904 142	1 046 159
SUM EIENDELER		8 769 359	8 925 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 304	-84 464



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		74 304	-84 464
Sum egenkapital	14	75 804	-82 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 446 922	5 761 855
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 630 322	8 945 255
Sum langsiktig gjeld		8 630 322	8 945 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 870	63 402
Annen kortsiktig gjeld		3 363	0
Sum kortsiktig gjeld		63 233	63 402
Sum gjeld		8 693 555	9 008 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 769 359	8 925 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 630 322	8 945 255



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 231672

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 891 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJELLYMYRA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kjellmyra 1, 3, 5, 7, 9, 11, 15, 17
Høglia 2, 4, 6, 8, 10, 12
8027 BODØ

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: Tor Egil Haarberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 104 600	1 057 080
Sum inntekter		1 104 600	1 057 080
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	38 002	32 370
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	14 318	13 082
Annen driftskostnad	3,4,5,7,8	733 654	589 353
Sum kostnader		787 631	636 390
Driftsresultat		316 969	420 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 325	3 495
Sum finansinntekter		1 325	3 495
Annen rentekostnad		159 525	177 332
Sum finanskostnader		159 525	177 332
Netto finans		-158 201	-173 837
Ordinært resultat før skattekostnad		160 426	248 438
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 426	248 438
Årsresultat		158 768	246 852



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLYRA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	11,12	7 798 370	7 798 370
Maskiner og anlegg			
	10	66 847	81 164
Sum varige driftsmidler			
		7 865 217	7 879 534
Sum anleggsmidler			
		7 865 217	7 879 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
		78 159	73 746
Sum fordringer			
		78 159	73 746
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	13	825 984	972 412
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		825 984	972 412
Sum omløpsmidler			
		904 142	1 046 159
SUM EIENDELER			
		8 769 359	8 925 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital			
		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		74 304	-84 464
Sum opptjent egenkapital			
		74 304	-84 464
Sum egenkapital			
	14	75 804	-82 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	15	5 446 922	5 761 855



Øvrig langsiktig gjeld	16	3 183 400	3 183 400
Sum annen langsiktig gjeld		8 630 322	8 945 255
Sum langsiktig gjeld		8 630 322	8 945 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 870	63 402
Annen kortsiktig gjeld		3 363	0
Sum kortsiktig gjeld		63 233	63 402
Sum gjeld		8 693 555	9 008 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 769 359	8 925 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	8 630 322	8 945 255



Organisasjonsnr: 931 891 413
KJELLMYRA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2021 Resultatregnskap 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		1 000 020	952 500	1 000 125	1 000 020
TV/Internett		104 580	104 580	104 580	108 400
SUM INNETEKTER		1 104 600	1 057 080	1 104 705	1 108 420
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	3 002	2 370	1 975	2 765
Styrehonorar	2	35 000	30 000	35 000	35 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	5 350	5 225	5 400	5 600
Andre honorarer		12 041	0	0	30 000
Forretningsførerhonorar		49 641	48 195	49 600	51 600
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	6 452	6 270	6 500	6 800
Avtaler Klare Finans	6	1 657	1 586	1 586	1 800
Løpende kontrakter	7	12 121	12 121	12 300	12 700
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	231 774	133 731	190 000	200 000
Kabel-TV/ Internett		103 321	91 320	101 880	108 400
Forsikring		95 279	89 263	100 000	98 000
Renovasjon		61 746	55 318	57 000	65 400
Kommunale avgifter		94 611	93 637	98 500	98 500
Eiendomsskatt		46 873	41 847	42 000	46 900
Energi, strøm		3 390	3 278	3 400	3 500
Andre driftsutgifter	9	5 805	3 898	12 500	11 000
Avskrivning driftsmidler	10	14 318	13 082	14 318	14 318
SUM KOSTNADER		787 631	636 390	737 209	797 533
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		316 969	420 690	367 496	310 887
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		1 325	3 495	6 000	2 000
Rentekostnader		159 525	177 332	165 431	156 036
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-158 201	-173 837	-159 431	-154 036
ÅRSRESULTAT		158 768	246 852	208 065	156 851

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2021	Balanse	71 Kjellmyra Borettslag
------------------	---------	-------------------------

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	11	481 717	481 717
Bygninger	12	7 316 653	7 316 653
Andre driftsmidler	10	66 847	81 164
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		7 865 217	7 879 534
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt Forsikring		24 248	22 536
Forskuddsbetalt Kabel-TV		53 911	51 210
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	825 984	972 412
Sum omløpsmidler		904 142	1 046 159
SUM EIENDELER		8 769 359	8 925 693

Kjellmyra Borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 71 Kjellmyra Borettslag

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		74 304	-84 464
Sum egenkapital	14	75 804	-82 964
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	15	5 446 922	5 761 855
Borettsinnskudd	16	3 183 400	3 183 400
Sum langsiktig gjeld		8 630 322	8 945 255
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 870	63 402
Periodisert gjeld		3 363	0
Sum kortsiktig gjeld		63 233	63 402
Sum gjeld		8 693 555	9 008 657
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	17	8 630 322	8 945 255

Sted: _____, dato: _____

Tor Egil Haarberg
Styreleder

Ægir Fridgeirsson
Styremedlem

Lotte Skog Torsdotter
Styremedlem

Jorunn Karin Vonli
Styremedlem

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	982 757	1 052 137
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	158 768	246 852
Tilbakeføring avskrivninger	14 318	13 082
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-24 714
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-314 933	-304 600
B. Årets endringer disponible midler	-141 847	-69 380
C. Disponible midler UB	840 910	982 757
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	904 142	1 046 159
- Kortsiktig gjeld	-63 233	-63 402
Disponible midler	840 910	982 757

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5280 Annen fordel i arbeidsforhold	3 000	0
5290 MOTKONTO FOR GRUPPE 52	-3 000	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	3 002	2 370
Sum	3 002	2 370

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	35 000	30 000
Sum	35 000	30 000



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	5 350	5 225
Sum	5 350	5 225

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6708 OBJEKTREGNSKAP/SPESIFISERING	1 962	1 905
6709 UTLYSNING FORKJØP	4 490	4 365
Sum	6 452	6 270

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 657	1 586
Sum	1 657	1 586

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6605 BEVAR VEDLIKEHOLDSPLAN	6 971	6 971
6606 BEVAR HMS	5 150	5 150
Sum	12 121	12 121

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6600 STØRRE VEDLIKEHOLD	0	0
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	192 475	64 920
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	3 190	31 757
6603 DRIFTSKOSTNADER	36 109	37 054
Sum	231 774	133 731

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	0	0
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	0	0
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	2 322
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	929	695
6940 PORTO	0	0
7000 DRIVSTOFF	0	364
7430 GAVER, IKKE FRADRAGSBERETTIGET	3 040	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	0	0
8126 GEBYR	741	517
Sum	5 805	3 898

Note 10 - Andre driftsmidler

	Søppelskur	Snøfreser	Snøfres
Anskaffelseskost pr.01.01 :	93 750	24 714	19 053
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	93 750	24 714	19 053
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	42 969	8 650	19 053
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	50 781	16 064	0
Årets avskrivninger :	9 375	4 943	0
Anskaffelsesår :	2017	2020	2011
Antatt levetid i år :	10	5	5

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 10 - Andre driftsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1982 for kr 481 717,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år: 1983

Kostpris 1983

7 316 653

Rehabilitering / påkostning

0

Bokført verdi pr. 01.01.

7 316 653

Bokført verdi pr. 31.12

7 316 653

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	825 984	972 412
Sum	825 984	972 412

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-84 464	-331 316
Årets resultat	158 768	246 852
Egenkapital pr. 31.12	75 804	-82 964

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Bygning - Fastrente t.o.m. nov. 2031 3,251%.	Bygning - flytende rente
Lånenummer:	15320203-1	15308428
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2010	2003
Rentesats:	3.251 %	0.718 %
Betingelser:	fastrente	flytende rente
Beregnet innfridd:	31.12.2040	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	5 503 000	3 183 786
Lånesaldo 01.01:	4 728 099	1 033 756
Avdrag i perioden:	170 659	144 274
Lånesaldo 31.12:	4 557 440	889 482
Saldo 5 år frem i tid:	3 615 283	151 587

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	10	438 441	4 384 410
	5	212 503	1 062 515

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 3 766 870 ,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Kjellmyra Borettslag



Noter 71 Kjellmyra Borettslag org.nr 931891413

Note 16 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	3 183 400
Sum	3 183 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 8 630 322,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 7 798 370,-.

Kjellmyra Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjellmyra Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjellmyra Borettslag

Styreleder	Tor Egil Haarberg (sign.)	07.04.2022
Styremedlem	Ægir Fridgeirsson (sign.)	31.03.2022
Styremedlem	Lotte Skog Torsdotter (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Jorunn Karin Vonli (sign.)	07.04.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjellmyra Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjellmyra Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkket: 777TZ-YDFS4-FY8JW-OB0T5-KKJJC-HTFT



Uavhengig revisors beretning - Kjellmyra 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.

Bodø, 7.april 2022
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 777TZ-YDFS4-FY8JW-OB0T5-KKJJC-HTFT



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."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-07 14:10:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7T7TZ-YDFS4-FY8W-OB0T5-KKJJC-HTTF

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>