



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Einar Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 474 514	1 382 672
Sum inntekter		1 031 312	1 002 502
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	33 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	859 330	3 513 636
Sum kostnader		916 380	3 546 667
Driftsresultat		558 134	-2 163 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	1 036
Sum finansinntekter		107	1 036
Annen rentekostnad		92 498	50 861
Sum finanskostnader		92 498	50 861
Netto finans		92 391	49 825
Ordinært resultat før skattekostnad		465 743	-2 213 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 743	-2 213 819
Årsresultat		465 743	-2 213 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 742	-2 213 819
Sum overføringer og disponeringer		465 742	-2 213 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	21 753 991	21 753 991
Sum varige driftsmidler		21 753 991	21 753 991
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		67 759	64 532
Sum fordringer		67 759	64 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 581	1 699 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 040 581	1 699 509
Sum omløpsmidler		1 108 340	1 764 041
SUM EIENDELER		22 862 331	23 518 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 672 892	7 207 149
Sum opptjent egenkapital		7 671 092	7 205 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	7 672 892	7 207 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 255 449	5 149 730
Øvrig langsiktig gjeld	13	10 823 906	10 707 863
Sum annen langsiktig gjeld		15 079 355	15 857 593
Sum langsiktig gjeld		15 079 355	15 857 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 564	431 720
Annen kortsiktig gjeld	14	3 519	21 569
Sum kortsiktig gjeld		110 083	453 289
Sum gjeld		15 189 439	16 310 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 862 331	23 518 031
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 079 355	15 857 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342092

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 704
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDLIA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

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: Einar Ness
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 474 514	1 382 672
Sum inntekter		1 031 312	1 002 502
Kostnader			
Lønnskostnad	3	57 050	33 030
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	859 330	3 513 636
Sum kostnader		916 380	3 546 667
Driftsresultat		558 134	-2 163 995
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		107	1 036
Sum finansinntekter		107	1 036
Annen rentekostnad		92 498	50 861
Sum finanskostnader		92 498	50 861
Netto finans		92 391	49 825
Ordinært resultat før skattekostnad		465 743	-2 213 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		465 743	-2 213 819
Årsresultat		465 743	-2 213 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		465 742	-2 213 819
Sum overføringer og disponeringer		465 742	-2 213 819



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4

21 753 991

21 753 991

Sum varige driftsmidler

21 753 991

21 753 991

Sum anleggsmidler

21 753 990

21 753 990

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

67 759

64 532

Sum fordringer

67 759

64 532

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 040 581

1 699 509

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 040 581

1 699 509

Sum omløpsmidler

1 108 340

1 764 041

SUM EIENDELER

22 862 331

23 518 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 800

1 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7 672 892

7 207 149

Sum opptjent egenkapital

7 671 092

7 205 349

Sum egenkapital

12

7 672 892

7 207 149

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

13

4 255 449

5 149 730

Øvrig langsiktig gjeld

13

10 823 906

10 707 863



Sum annen langsiktig gjeld		15 079 355	15 857 593
Sum langsiktig gjeld		15 079 355	15 857 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 564	431 720
Annen kortsiktig gjeld	14	3 519	21 569
Sum kortsiktig gjeld		110 083	453 289
Sum gjeld		15 189 439	16 310 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 862 331	23 518 031
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	15 079 355	15 857 593



Organisasjonsnr: 979 351 704
KISERØDLIA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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 Kiserødlia Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 310 752	534 105
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	465 742	-2 213 819
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-894 281	2 978 104
Endringer i andre langsiktige poster	116 044	12 362
B. Årets endring disponible midler	-312 495	776 646
C. Disponible midler	998 257	1 310 752
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 108 340	1 764 041
Kortsiktig gjeld	-110 083	-453 289
C. Disponible midler	998 257	1 310 752

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



Resultatregnskap 2021 Kiserødli Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 031 312	999 002	1 043 156	1 040 596
Sum leieinntekt		1 031 312	999 002	1 043 156	1 040 596
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	0	3 500	0	0
Sum annen inntekt		0	3 500	0	0
Sum inntekt		1 031 312	1 002 502	1 043 156	1 040 596
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	7 050	3 030	7 050	4 230
Styrehonorar	3	50 000	30 000	50 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	22 908	13 160	20 000	23 000
Kostnad eiendom/lokale	6	77 220	27 812	40 000	65 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	134 472	122 159	127 300	139 000
Lisenser, leie av maskiner ol.		0	0	0	8 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 069	1 299	3 500	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	426 465	3 160 338	966 000	784 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	4 148	4 700
Forretningsførerhonorar		41 683	40 708	41 524	43 225
Andre honorar	10	19 250	12 875	6 763	7 000
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
TV/bredbånd		58 104	58 104	58 104	58 104
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 400	5 400
Forsikring		65 575	62 572	65 541	68 860
Andre kostnader	11	2 659	4 787	6 195	6 185
Sum kostnad		916 380	3 546 667	1 402 525	1 250 704
Driftsresultat før IN		114 932	-2 544 165	-359 369	-210 108
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		443 202	380 170	0	0
Driftsresultat etter IN		558 134	-2 163 995	-359 369	-210 108
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		107	1 036	0	0
Rentekostnad		92 498	50 861	93 297	88 127
Netto finansposter		92 391	49 825	93 297	88 127
Årsresultat		465 742	-2 213 819	-452 666	-298 235
Overført til/fra annen egenkapital		465 742	-2 213 819	60 799	108 600
Andre overføringer		0	0	-859 220	-712 000
SUM OVERFØRINGER		465 742	-2 213 819	-798 421	-603 400



Balanse 2021 Kiserødliia Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	1 250 833	1 250 833
Bygninger	4	19 455 830	19 455 830
Garasjer	4	1 047 328	1 047 328
Sum anleggsmidler		21 753 990	21 753 990
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		67 759	64 532
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 040 581	1 699 509
Sum omløpsmidler		1 108 340	1 764 041
SUM EIENDELER		22 862 331	23 518 031

1139 Kiserødliia Borettslag Org. nr 979351704



Balanse 2021 Kiserødliia Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 671 092	7 205 349
Sum opptjent egenkapital		7 671 092	7 205 349
Sum egenkapital	12	7 672 892	7 207 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	4 255 449	5 149 730
Borettsinnskudd		8 758 200	8 758 200
Garasje innskudd		200 000	200 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	1 865 706	1 749 663
Sum langsiktig gjeld		15 079 355	15 857 593
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 564	431 720
Annen kortsiktig gjeld	14	3 519	21 569
Sum kortsiktig gjeld		110 083	453 289
Sum gjeld		15 189 439	16 310 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 862 331	23 518 031
Pantstillelser	15	15 079 355	15 857 593

Sted: _____

Dato: _____

Einar Ness
Styreleder

Reidar Bjerkseth
Styremedlem

Rolf Døvle
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kiserødliia Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2021 Kiserødliia Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	540 000	507 600
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	20 736
3609 Leie parkering	6 000	4 800
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	58 104	58 104
3650 Innkrevde felleskostn. renter	90 179	30 438
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	337 029	377 324
Sum	1 031 312	999 002

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	3 500
Sum	0	3 500

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	7 050	3 030
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	50 000	30 000
Sum	57 050	33 030

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



Noter årsregnskap 2021 Kiserødlia Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygning	Garasje	Felles garasje/bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 250 833	19 455 830	960 000	87 328
Anskaffelsesår :	1998	1998	1998	1999
Antatt levetid i år :				

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 132, b.nr 373 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 5 120 kvm. Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF polise nr. SP2276250.

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	22 908	13 160
Sum	22 908	13 160

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiing	53 376	27 812
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	23 844	0
Sum	77 220	27 812

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	134 472	122 159
Sum	134 472	122 159



Noter årsregnskap 2021 Kiserødlia Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 069	1 299
Sum	1 069	1 299

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	22 955	10 661
6602 Vedlikehold VVS	3 089	0
6603 Vedlikehold elektro	0	12 385
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	23 102
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	400 421	3 114 191
Sum	426 465	3 160 338

Konto 6650 gjelder i all hovedsak takfornyingsprosjektet.

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

Note 10 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	19 250	12 875
Sum	19 250	12 875

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for IN.

Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	1 461	3 453
7770 Betalingskostnader	1 005	998
7773 Omkostninger innkreving	201	183
7790 Andre kostnader	0	26
7795 Husleietap	-8	128
Sum	2 659	4 787



Noter årsregnskap 2021 Kiserødlia Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	7 205 349	465 743	7 671 092
Sum opptjent egenkapital	7 205 349	465 743	7 671 092
Sum egenkapital	7 207 149	465 743	7 672 892



Noter årsregnskap 2021 Kiserødliia Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Takfornyng	
Lånenummer:	60308109383	11442118 3
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	1999
Rentesats:	2.45 %	0.718 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 30.03.25	
Beregnet innfridd:	31.12.2049	31.12.2024
Opprinnelig lånebeløp:	3 750 000	12 780 000
Lånesaldo 01.01:	3 750 000	1 399 730
Avdrag i perioden:	416 667	477 614
Lånesaldo 31.12:	3 333 333	922 116
Saldo 5 år frem i tid:	2 944 931	0
Andelssaldo 01.01:	0	1 749 663
Innbetalt IN i perioden:	416 667	142 579
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	443 202
Andelssaldo 31.12:	416 667	1 449 039
Sum pantegjeld for lån:	3 750 000	2 371 155

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442118 3	7	131 731	922 117
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 60308109383	16	208 333	3 333 328

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

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



Noter årsregnskap 2021 Kiserødliia Borettslag

Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	3 249	1 296
2980 Andre påløpte kostnader	270	20 250
2997 IN konto betalinger	0	24
Sum	3 519	21 569

Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	6 321 155
Innskuddskapital	8 758 200
Boligselskapets pantsikrede gjeld	15 079 355
Bokført verdi av pantsatt eiendom	21 753 990

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 9 000 000.
Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kiserødli Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødli Borettslag

Styreleder	Einar Ness (sign.)	30.03.2022
Styremedlem	Rolf Døvre (sign.)	29.03.2022
Styremedlem	Reidar Bjerkseth (sign.)	30.03.2022



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 Kiserødliia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kiserødliia 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 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



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, 30. mars 2022
KPMG

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor