



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 113 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMFJORDHAGEN 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: Kjell Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 373 096	1 088 312
Sum inntekter		1 336 273	1 034 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8	516 283	346 856
Sum kostnader		533 396	363 969
Driftsresultat		839 700	724 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 399	3 637
Sum finansinntekter		9 399	3 637
Annen rentekostnad		623 562	362 530
Sum finanskostnader		623 562	362 530
Netto finans		614 163	358 893
Ordinært resultat før skattekostnad		225 535	365 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 535	365 448
Årsresultat		225 535	365 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 537	365 451
Sum overføringer og disponeringer		225 537	365 451



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 705 375	28 705 375
Sum varige driftsmidler		28 705 375	28 705 375
Sum anleggsmidler		28 705 375	28 705 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 610	0
Andre fordringer		56 665	48 615
Sum fordringer		78 275	48 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 226	341 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 226	341 057
Sum omløpsmidler		382 500	389 671
SUM EIENDELER		29 087 875	29 095 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 023 506	2 797 969
Sum opptjent egenkapital		2 973 506	2 747 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	9	3 023 506	2 797 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 695 473	11 882 980
Øvrig langsiktig gjeld	10	14 306 910	14 343 733
Sum annen langsiktig gjeld		26 002 383	26 226 713
Sum langsiktig gjeld		26 002 383	26 226 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 621	67 932
Annen kortsiktig gjeld		31 365	2 432
Sum kortsiktig gjeld		61 986	70 364
Sum gjeld		26 064 369	26 297 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 875	29 095 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	26 002 383	26 226 713



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443272

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 113 094
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o 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: Kjell Olafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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: 912 113 094
KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 373 096	1 088 312
Sum inntekter		1 336 273	1 034 070
Kostnader			
Lønnskostnad	3	17 115	17 115
Annen driftskostnad	5,6,7,8	516 283	346 856
Sum kostnader		533 396	363 969
Driftsresultat		839 700	724 344
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 399	3 637
Sum finansinntekter		9 399	3 637
Annen rentekostnad		623 562	362 530
Sum finanskostnader		623 562	362 530
Netto finans		614 163	358 893
Ordinært resultat før skattekostnad		225 535	365 448
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 535	365 448
Årsresultat		225 535	365 448
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		225 537	365 451
Sum overføringer og disponeringer		225 537	365 451



Organisasjonsnr: 912 113 094
KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	28 705 375	28 705 375
Sum varige driftsmidler		28 705 375	28 705 375
Sum anleggsmidler		28 705 375	28 705 375
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 610	0
Andre fordringer		56 665	48 615
Sum fordringer		78 275	48 615
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 226	341 057
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 226	341 057
Sum omløpsmidler		382 500	389 671
SUM EIENDELER		29 087 875	29 095 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 023 506	2 797 969
Sum opptjent egenkapital		2 973 506	2 747 969
Sum egenkapital	9	3 023 506	2 797 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	11 695 473	11 882 980



Øvrig langsiktig gjeld	10	14 306 910	14 343 733
Sum annen langsiktig gjeld		26 002 383	26 226 713
Sum langsiktig gjeld		26 002 383	26 226 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 621	67 932
Annen kortsiktig gjeld		31 365	2 432
Sum kortsiktig gjeld		61 986	70 364
Sum gjeld		26 064 369	26 297 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 875	29 095 046
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	26 002 383	26 226 713



Organisasjonsnr: 912 113 094
KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	319 307	458 440
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	225 537	365 451
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-195 375
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-187 507	-254 967
Endringer i andre langsiktige poster	-36 823	-54 242
B. Årets endring disponible midler	1 207	-139 133
C. Disponible midler	320 514	319 307
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	382 500	389 671
Kortsiktig gjeld	-61 986	-70 364
C. Disponible midler	320 514	319 307

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



Resultatregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 287 818	1 034 070	1 155 183	1 366 418
Sum leieinntekt		1 287 818	1 034 070	1 155 183	1 366 418
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	48 455	0	0	0
Sum annen inntekt		48 455	0	0	0
Sum inntekt		1 336 273	1 034 070	1 155 183	1 366 418
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	2 115	2 115	2 115	2 115
Styrehonorar	3	15 000	15 000	15 000	15 000
Driftskostnad					
Energikostnad		20 757	17 345	16 000	18 000
Kostnad eiendom/lokale	5	48 209	24 988	33 000	37 000
Kommunale avgifter/renovasjon		124 134	96 614	102 893	136 548
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	0	1 478	1 500	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 245	2 801	6 100	6 100
Reparasjon og vedlikehold	8	132 005	27 824	91 000	103 700
Revisjonshonorar		4 673	4 373	4 665	4 992
Forretningsførerhonorar		36 241	35 220	36 241	38 198
Andre honorar		11 998	7 241	7 074	7 600
Kontorkostnad		4 806	5 263	6 000	9 000
TV/bredbånd		71 880	71 880	71 880	71 880
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 405	0	0	1 000
Kontingent og gaver		3 000	3 560	3 000	3 000
Forsikring		46 432	43 360	46 386	49 194
Andre kostnader		3 498	4 909	5 921	5 921
Sum kostnad		533 396	363 969	448 776	510 748
Driftsresultat før IN		802 877	670 101	706 407	855 670
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		36 823	54 242	0	0
Driftsresultat etter IN		839 700	724 344	706 407	855 670
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		9 399	3 637	0	0
Rentekostnad		623 562	362 530	478 188	710 236
Netto finansposter		614 163	358 893	478 188	710 236
Årsresultat		225 537	365 451	228 219	145 434
Overført til/fra annen egenkapital		225 537	365 451	0	0
SUM OVERFØRINGER		225 537	365 451	0	0



Balanse 2023 Kamfjordhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	5 625 000	5 625 000
Bygninger	4	22 885 000	22 885 000
Påkostninger	4	195 375	195 375
Sum anleggsmidler		28 705 375	28 705 375
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		15 766	0
Kundefordringer		5 844	0
Andre kortsiktige fordringer		40 720	0
Forskuddsbetalte kostnader		15 945	48 615
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		304 226	341 057
Sum omløpsmidler		382 500	389 671
SUM EIENDELER		29 087 875	29 095 046



Balanse 2023 Kamfjordhagen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 973 506	2 747 969
Sum opptjent egenkapital		2 973 506	2 747 969
Sum egenkapital	9	3 023 506	2 797 969
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	11 695 473	11 882 980
Borettsinnskudd		11 354 000	11 354 000
IN nedbetalt fellesgjeld	10	2 952 910	2 989 733
Sum langsiktig gjeld		26 002 383	26 226 713
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 621	67 932
Annen kortsiktig gjeld		31 365	2 432
Sum kortsiktig gjeld		61 986	70 364
Sum gjeld		26 064 369	26 297 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 087 875	29 095 046
Pantstillelser	11	26 002 383	26 226 713
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Olafsen
Styreleder

Wivian Husøy
Styremedlem

Synnøve Sannes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kamfjordhagen 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 nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	396 918	337 224
3618 Leietillegg strøm	10 027	2 690
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	71 880	71 880
3650 Innkrevde felleskostn. renter	627 581	367 794
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	181 413	254 483
Sum	1 287 818	1 034 070

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3990 Andre driftsinntekter	48 455	0
Sum	48 455	0

Kontantoppgjør fra IF Forsikring for skadesak fra 2022.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 115	2 115
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	15 000	15 000
Sum	17 115	17 115

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygning andel 1-4	Bygning andel 5-8	Tomt	Bygning andel 9-10	Tomt andel 9-10	Infrastruktur lader el-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	11 110 000	7 600 000	4 500 000	4 175 000	1 125 000	229 125
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	11 110 000	7 600 000	4 500 000	4 175 000	1 125 000	229 125
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	10 000	33 750
Akkumulerte reverserte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	10 000	0
Bokført verdi pr.31.12:	11 110 000	7 600 000	4 500 000	4 175 000	1 125 000	195 375
Anskaffelsesår :	2014	2014	2014	2015	2015	2022
Antatt levetid i år :						

Borettslaget består av 10 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 115, b.nr 79 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 4 938 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring NUF, polise nr. SP926485.



Noter årsregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6391 Snømåking/strøing/feiring	47 841	24 988
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	368	0
Sum	48 209	24 988

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	0	1 478
Sum	0	1 478

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	0	1 255
6525 IT utstyr	7 024	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	221	1 381
6552 Driftsmateriell	0	165
Sum	7 245	2 801

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	84 440	0
6603 Vedlikehold elektro	0	5 735
6617 Vedlikehold brannvernustyr	109	406
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	11 183
6643 Glassarbeid/Vindu	0	7 700
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	27 903	0
6648 Vedlikehold dører og porter	8 375	0
6663 Vedlikehold ventilasjon	11 178	0
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	2 800
Sum	132 005	27 824

Konto 6601 gjelder beslagsarbeid/lekkasje.

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



Noter årsregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	50 000	0	50 000
Sum innskutt egenkapital	50 000	0	50 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 747 969	225 537	2 973 506
Sum opptjent egenkapital	2 747 969	225 537	2 973 506
Sum egenkapital	2 797 969	225 537	3 023 506



Noter årsregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Nordea Bank ABP, Filial i Norge
Formål:	Lån til maling.	Nytt lån nye enheter
Lånenummer:	62728245110	62728240577
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2015
Rentesats:	6.10 %	6.10 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2024	30.09.2054
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	15 461 848
Lånesaldo 01.01:	51 791	11 831 189
Avdrag i perioden:	41 787	145 720
Lånesaldo 31.12:	10 004	11 685 469
Saldo 5 år frem i tid:	0	10 967 978
Andelssaldo 01.01:	0	2 989 733
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	36 823
Andelssaldo 31.12:	0	2 952 910
Sum pantegjeld for lån:	10 004	14 638 379

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728240577	1	1 736 403	1 736 403
	1	1 736 402	1 736 402
	1	1 685 182	1 685 182
	2	1 374 954	2 749 908
	1	1 267 728	1 267 728
	2	1 254 923	2 509 846
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245110	4	1 265	5 060
	6	824	4 944

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 for IN.



Noter årsregnskap 2023 Kamfjordhagen Borettslag

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	14 648 383
Innskuddskapital	11 354 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	26 002 383
Bokført verdi av pantsatt eiendom	28 705 375

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.
Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 11 500 000.



Resultat og balanse med noter for Kamfjordhagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kamfjordhagen Borettslag

Styreleder	Kjell Olafsen (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Wivian Husøy (sign.)	19.03.2024
Styremedlem	Synnøve Sannes (sign.)	19.03.2024



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 Kamfjordhagen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kamfjordhagen 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 avgje 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: ZELJ-5E6UY-2FTAQ-PQMSZ-HLQW7-KF3BB



Uavhengig revisors beretning - Kamfjordhagen 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 modifierer 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
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZELJ#5E6UY-2FTAQ-PQMSZ-HLQM7-KF3BB



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: 77.18.xxx.xxx

2024-03-21 15:53:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZELJI-5E6UY-2FTAO-PQMSZ-HLQM7-KF3BB

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>