



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 722 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl
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: Tormod Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 919 059	266 133
Sum inntekter		2 919 059	266 133
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 376 596	154 130
Sum kostnader		1 376 593	154 129
Driftsresultat		1 542 465	112 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		740	3
Sum finansinntekter		740	3
Annen rentekostnad		1 213 770	93 974
Sum finanskostnader		1 213 770	93 974
Netto finans		1 213 031	93 971
Ordinært resultat før skattekostnad		329 433	18 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		329 433	18 032
Årsresultat		329 433	18 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 435	18 033
Sum overføringer og disponeringer		329 435	18 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	220 180 000	0
Sum varige driftsmidler		220 180 000	0
Sum anleggsmidler		220 180 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		28 057	138 757
Andre fordringer	11	22 006	506
Sum fordringer		50 063	139 263
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	14	194 820	0
Sum investeringer		194 820	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		586 744	319 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		586 744	319 619
Sum omløpsmidler		831 627	458 882
SUM EIENDELER		221 011 627	458 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		572 468	243 033
Sum opptjent egenkapital		347 468	18 033
Sum egenkapital	12	572 468	243 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	96 115 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	13	124 065 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		220 180 000	0
Sum langsiktig gjeld		220 180 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 147	78 353
Annen kortsiktig gjeld	14,15	231 014	137 496
Sum kortsiktig gjeld		259 160	215 849
Sum gjeld		220 439 160	215 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 011 627	458 882
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	220 180 000	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 475055

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 722 219
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: co/Boligbyggelaget Usbl
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: Tormod Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

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, 21.06.2022



Organisasjonsnr: 925 722 219
KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 919 059	266 133
Sum inntekter		2 919 059	266 133
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 376 596	154 130
Sum kostnader		1 376 593	154 129
Driftsresultat		1 542 465	112 004
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		740	3
Sum finansinntekter		740	3
Annen rentekostnad		1 213 770	93 974
Sum finanskostnader		1 213 770	93 974
Netto finans		1 213 031	93 971
Ordinært resultat før skattekostnad			
		329 433	18 032
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		329 433	18 032
Årsresultat		329 433	18 032
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		329 435	18 033
Sum overføringer og disponeringer		329 435	18 033



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	96 115 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	13	124 065 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		220 180 000	0
Sum langsiktig gjeld		220 180 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 147	78 353
Annen kortsiktig gjeld	14,15	231 014	137 496
Sum kortsiktig gjeld		259 160	215 849
Sum gjeld		220 439 160	215 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 011 627	458 882
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	220 180 000	0



Organisasjonsnr: 925 722 219
KAMFJORDVERVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2021 Kamfjordverven Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	243 033	0
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	329 435	18 033
Kjøp / salg anleggsmidler	-220 180 000	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	96 115 000	0
Endringer i andre langsiktige poster	124 065 000	225 000
B. Årets endring disponible midler	329 435	243 033
C. Disponible midler	572 468	243 033
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	831 627	458 882
Kortsiktig gjeld	-259 160	-215 849
C. Disponible midler	572 468	243 033

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.



Resultatregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 511 059	266 133	1 315 800	2 967 375
Sum leieinntekt		2 511 059	266 133	1 315 800	2 967 375
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	408 000	0	0	0
Sum annen inntekt		408 000	0	0	0
Sum inntekt		2 919 059	266 133	1 315 800	2 967 375
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad		0	0	5 640	5 640
Styrehonorar		0	0	40 000	40 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	0	20 970	30 000	30 000
Kostnad eiendom/lokale	5	366 033	73 732	92 310	400 882
Kommunale avgifter/renovasjon	6	304 912	19 846	427 109	400 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	2 655	0	4 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	441 482	23 324	401 050	245 800
Revisjonshonorar		10 875	0	5 144	5 560
Forretningsførerhonorar		100 000	8 333	128 750	103 600
Andre honorar	9	32 559	1 875	0	25 880
Kontorkostnad		5 120	0	1 500	1 500
TV/bredbånd		45 382	6 050	53 460	53 460
Forsikring		57 607	0	114 000	106 844
Andre kostnader	10	9 971	0	12 000	14 700
Sum kostnad		1 376 593	154 129	1 314 963	1 438 866
Driftsresultat før IN		1 542 465	112 004	837	1 528 509
Driftsresultat etter IN		1 542 465	112 004	837	1 528 509
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		740	3	0	0
Rentekostnad		1 213 770	93 974	0	1 528 509
Netto finansposter		1 213 031	93 971	0	1 528 509
Årsresultat		329 435	18 033	837	0
Overført til/fra annen egenkapital		329 435	18 033	0	0
SUM OVERFØRINGER		329 435	18 033	0	0



Balanse 2021 Kamfjordverven Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	22 040 500	0
Bygninger	3	198 139 500	0
Sum anleggsmidler		220 180 000	0
Omløpsmidler			
Kostnader til avregning	14	194 820	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader		84	87 702
Kundefordringer		27 973	51 055
Andre kortsiktige fordringer	11	751	0
Forskuddsbetalte kostnader		21 255	506
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		586 744	319 619
Sum omløpsmidler		831 627	458 882
SUM EIENDELER		221 011 627	458 882



Balanse 2021 Kamfjordverven Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		225 000	225 000
Sum innskutt egenkapital		225 000	225 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		347 468	18 033
Sum opptjent egenkapital		347 468	18 033
Sum egenkapital	12	572 468	243 033
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13	96 115 000	0
Borettsinnskudd		110 090 000	0
IN nedbetalt fellesgjeld	13	13 975 000	0
Sum langsiktig gjeld		220 180 000	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		12 684	0
Leverandørgjeld		28 147	78 353
Påløpne renter		8 901	0
Kostnader til avregning	14	0	25 100
Annen kortsiktig gjeld	15	209 429	112 396
Sum kortsiktig gjeld		259 160	215 849
Sum gjeld		220 439 160	215 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		221 011 627	458 882
Pantstillelser	16	220 180 000	0
Sted: _____	Dato: _____		

Tormod Pettersen
Styreleder

Tom Kronstad
Styremedlem

Ole Morten Wenaas
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven 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 Kamfjordverven Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 262 340	165 731
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	93 974
3618 Leietillegg strøm	459	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	53 460	6 428
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 194 800	0
Sum	2 511 059	266 133

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	408 000	0
Sum	408 000	0

Konto 3990 gjelder innbetalinger for elbilladere.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	22 040 500	198 139 500
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	22 040 500	198 139 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 040 500	198 139 500
Anskaffelsesår :	2021	2021
Antatt levetid i år :		

Borettslaget består av 45 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 116, b.nr 140, s.nr.2 i Sandefjord kommune. Eiertomt på 10905,2 kvm.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom Tryg Forsikring polise nr.7486973.

Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	0	20 970
Sum	0	20 970



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	108 376	49 899
6341 Brannalarm	2 381	777
6360 Annet renhold	36 500	0
6361 Fast renhold	103 876	14 610
6364 Matteleie	16 205	2 231
6390 Andre driftskostnader	5 346	0
6391 Snømåking/strøing/feiling	53 984	6 215
6393 Blomsterfjord, klipping av gress/hekk	39 367	0
Sum	366 033	73 732

Konto 6360 gjelder kostnader til vinduspuss leiligheter/fellesareal.

Konto 6390 gjelder innkjøp av oppslagstavler til oppgangene og søppelbeholder til vegg.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	304 912	19 846
Sum	304 912	19 846

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 655	0
Sum	2 655	0

Konto 6552 gjelder reparasjon av lås i ytterdør.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6605 Vedlikehold fellesanlegg	264 375	6 849
6610 Andre vaktmestertjenester	0	2 600
6611 Vedlikehold heiser	66 404	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	32 677	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 856	13 875
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	22 375	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 794	0
Sum	441 482	23 324

Konto 6605 gjelder kostnader for el-billadere som er viderefakturert til andelseiere.

Konto 6611 gjelder servicekontrakt og alarmavtale, samt utrykning ved heisstans og reparasjon.

Konto 6613 gjelder klargjøring av grøntanlegg og granittheller.

Konto 6621 gjelder filter til ventilasjonsanlegg.



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

Note 9 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	32 559	1 875
Sum	32 559	1 875

Konto 6714 gjelder kostnader for tilleggsavtale IN-lån og måleravregning, epost i Portalen 2021 og utsendelse av forhåndsvarsel årsmøte.

Note 10 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	129	0
7719 Møter, div. styret	213	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 000	0
7770 Betalingskostnader	62	0
7773 Omkostninger innkreving	470	0
7795 Husleietap	96	0
Sum	9 971	0

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	88	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	663	0
Sum	751	0

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans for 2021 som blir utbetalt i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	225 000	0	225 000
Sum innskutt egenkapital	225 000	0	225 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	18 033	329 435	347 468
Sum opptjent egenkapital	18 033	329 435	347 468
Sum egenkapital	243 033	329 435	572 468



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	16363291191
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	1.69 %
Beregnet innfridd:	30.12.2060
Opprinnelig lånebeløp:	110 090 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	13 975 000
Opptak i perioden:	110 090 000
Lånesaldo 31.12:	96 115 000
Saldo 5 år frem i tid:	96 115 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	13 975 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	13 975 000
Sum pantegjeld for lån:	110 090 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363291191	1	3 495 000	3 495 000
	1	3 250 000	3 250 000
	2	3 150 000	6 300 000
	2	2 950 000	5 900 000
	1	2 875 000	2 875 000
	2	2 800 000	5 600 000
	1	2 775 000	2 775 000
	3	2 550 000	7 650 000
	2	2 500 000	5 000 000
	2	2 450 000	4 900 000
	1	2 400 000	2 400 000
	2	2 350 000	4 700 000
	1	2 300 000	2 300 000
	2	2 250 000	4 500 000
	2	2 200 000	4 400 000
	3	2 100 000	6 300 000
	1	2 050 000	2 050 000
	2	2 000 000	4 000 000
	1	1 995 000	1 995 000
	1	1 975 000	1 975 000
	2	1 900 000	3 800 000
	1	1 825 000	1 825 000
	1	1 675 000	1 675 000
	1	1 650 000	1 650 000
	2	1 550 000	3 100 000
	1	1 525 000	1 525 000
	1	175 000	175 000



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 16363291191 har første avdrag 30.03.2041 med kr 996 631

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	3 495 000	12 080
1	3 250 000	11 233
2	3 150 000	10 888
2	2 950 000	10 196
1	2 875 000	9 937
2	2 800 000	9 678
1	2 775 000	9 591
3	2 550 000	8 814
2	2 500 000	8 641
2	2 450 000	8 468
1	2 400 000	8 295
2	2 350 000	8 123
1	2 300 000	7 950
2	2 250 000	7 777
2	2 200 000	7 604
3	2 100 000	7 258
1	2 050 000	7 086
2	2 000 000	6 913
1	1 995 000	6 895
1	1 975 000	6 826
2	1 900 000	6 567
1	1 825 000	6 308
1	1 675 000	5 789
1	1 650 000	5 703
2	1 550 000	5 357
1	1 525 000	5 271
1	175 000	605

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 nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kamfjordverven Borettslag

Note 14 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbetalt fra beboere	-252250
Kostnader til varme	447070
Beløp til innbetaling pr 31.12	194820

Avregning blir foretatt i 2022.

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2932 Skyldig revisorhonorar	5 374	0
2937 Påløpte energikostnader	116 789	0
2980 Andre påløpte kostnader	76 809	0
2990 Annen kortsiktig gjeld	5 944	112 396
2997 IN konto betalinger	4 512	0
Sum	209 429	112 396

Konto 2980 gjelder forsikringspremie for 2021 som er avsatt ettersom faktura ikke er mottatt før i mars 2022.
Konto 2990 gjelder ukjent innbetaling fra Dnb Eiendom. Blir avklart i 2022.

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	110 090 000
Innskuddskapital	110 090 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	220 180 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	220 180 000

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Kamfjordverven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kamfjordverven Borettslag

Styreleder	Tormod Pettersen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Ole Morten Wenaas (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Tom Kronstad (sign.)	23.03.2022



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 Kamfjordverven Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kamfjordverven 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,
- 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	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Kamfjordverven 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.

Sandefjord, 15. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor