



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 778 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Betina Kjemperud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.09.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 102 632	1 097 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 102 632</b>	<b>1 097 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 545	51 345
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	589 390	501 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 933</b>	<b>553 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 699</b>	<b>544 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		280	2 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>2 075</b>
Annen rentekostnad		69 128	139 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 128</b>	<b>139 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 848</b>	<b>137 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>394 849</b>	<b>406 415</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>394 849</b>	<b>406 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>394 851</b>	<b>406 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 851	406 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>394 851</b>	<b>406 416</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 640 660	11 640 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		93 405	83 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 405</b>	<b>83 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 618	181 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 618</b>	<b>181 085</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 023</b>	<b>264 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 839 683</b>	<b>11 905 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 101 151	3 706 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 099 751</b>	<b>3 704 900</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>4 101 151</b>	<b>3 706 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 789 707	4 254 957
Øvrig langsiktig gjeld		3 848 600	3 848 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 638 307</b>	<b>8 103 557</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 638 307</b>	<b>8 103 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 534	95 736
Annen kortsiktig gjeld	14	692	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 226</b>	<b>95 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 738 533</b>	<b>8 199 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 839 683</b>	<b>11 905 593</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 638 307	8 103 557



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391059

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 778 510  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Betina Kjemperud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 102 632	1 097 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 102 632</b>	<b>1 097 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	49 545	51 345
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	589 390	501 927
<b>Sum kostnader</b>		<b>638 933</b>	<b>553 271</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 699</b>	<b>544 257</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		280	2 075
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>280</b>	<b>2 075</b>
Annen rentekostnad		69 128	139 916
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>69 128</b>	<b>139 916</b>
<b>Netto finans</b>		<b>68 848</b>	<b>137 841</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>394 849</b>	<b>406 415</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>394 849</b>	<b>406 415</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>394 851</b>	<b>406 416</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		394 851	406 416
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>394 851</b>	<b>406 416</b>



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 640 660	11 640 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		93 405	83 848
<b>Sum fordringer</b>		<b>93 405</b>	<b>83 848</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 618	181 085
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>105 618</b>	<b>181 085</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 023</b>	<b>264 933</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 839 683</b>	<b>11 905 593</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 101 151	3 706 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 099 751</b>	<b>3 704 900</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>4 101 151</b>	<b>3 706 300</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	3 789 707	4 254 957
Øvrig langsiktig gjeld		3 848 600	3 848 600



Sum annen langsiktig gjeld		7 638 307	8 103 557
Sum langsiktig gjeld		7 638 307	8 103 557
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 534	95 736
Annen kortsiktig gjeld	14	692	0
Sum kortsiktig gjeld		100 226	95 736
Sum gjeld		7 738 533	8 199 293
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 839 683</b>	<b>11 905 593</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	7 638 307	8 103 557



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	49545.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Nordre Kiserødåsen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Nordre Kiserødåsen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 394 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### 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



Revisors beretning - 2020  
Nordre Kiserødåsen Borettslag

vesentlig feilinformasjon som 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne 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 om årsregnskapet. 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 representerer 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.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 10. mars 2021  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>169 197</b>	<b>186 475</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	394 851	406 416
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-465 250	-423 694
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-70 399</b>	<b>-17 278</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>98 798</b>	<b>169 197</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	199 023	264 933
Kortsiktig gjeld	-100 226	-95 736
<b>C. Disponible midler</b>	<b>98 798</b>	<b>169 197</b>

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



## Resultatregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 102 632	1 097 528	1 102 795	1 122 456
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 102 632</b>	<b>1 097 528</b>	<b>1 102 795</b>	<b>1 122 456</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 102 632</b>	<b>1 097 528</b>	<b>1 102 795</b>	<b>1 122 456</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	4 545	6 345	6 345	6 345
Styrehonorar	2	45 000	45 000	45 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	7 669	7 901	8 000	8 000
Kostnad eiendom/lokale	4	24 880	72 518	86 000	35 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	123 160	120 947	125 900	125 300
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	60 241	0	0	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 692	32 477	5 000	5 000
Reparasjon og vedlikehold	8	149 255	69 543	45 000	63 000
Revisjonshonorar	9	4 281	3 810	3 452	4 000
Forretningsførerhonorar		31 680	30 756	31 678	32 313
Andre honorar	10	2 232	0	0	0
Kontorkostnad		34 366	22 987	3 000	39 000
TV/bredbånd		53 708	53 592	53 592	53 592
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		84 951	74 006	84 945	91 656
Andre kostnader	11	3 075	9 190	3 442	3 412
<b>Sum kostnad</b>		<b>638 933</b>	<b>553 271</b>	<b>505 554</b>	<b>525 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>463 699</b>	<b>544 257</b>	<b>597 241</b>	<b>597 088</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		280	2 075	0	0
Rentekostnad		69 128	139 916	84 617	34 980
<b>Netto finansposter</b>		<b>68 848</b>	<b>137 841</b>	<b>84 617</b>	<b>34 980</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>394 851</b>	<b>406 416</b>	<b>512 624</b>	<b>562 108</b>
Overført til/fra annen egenkapital		394 851	406 416	57 462	82 000
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>394 851</b>	<b>406 416</b>	<b>57 462</b>	<b>82 000</b>



## Balanse 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	1 161 000	1 161 000
Bygninger	12	10 129 660	10 129 660
Garasjer	12	350 000	350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		93 405	83 848
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		105 618	181 085
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>199 023</b>	<b>264 933</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 839 683</b>	<b>11 905 593</b>

1133 Nordre Kiserødåsen Borettslag Org. nr 976778510



## Balanse 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 400	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 400</b>	<b>1 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 099 751	3 704 900
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 099 751</b>	<b>3 704 900</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>4 101 151</b>	<b>3 706 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	3 789 707	4 254 957
Borettsinnskudd		3 498 600	3 498 600
Garasje innskudd		350 000	350 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 638 307</b>	<b>8 103 557</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		99 534	95 736
Annen kortsiktig gjeld	14	692	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 226</b>	<b>95 736</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 738 533</b>	<b>8 199 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 839 683</b>	<b>11 905 593</b>
Pantstillelser	15	7 638 307	8 103 557
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Holmsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Stian Forland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig M. Simonsen Øien  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen 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.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	499 968	439 740
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	539 616	595 140
3609 Leie parkering	5 040	5 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	55 608	55 608
3690 Andre leieinntekter	2 400	2 000
<b>Sum</b>	<b>1 102 632</b>	<b>1 097 528</b>

Konto 3690 gjelder elbil forbruk.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	4 545	6 345
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>49 545</b>	<b>51 345</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Beløpet som er angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar.

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	7 669	7 901
<b>Sum</b>	<b>7 669</b>	<b>7 901</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6341 Brannalarm	0	16 748
6391 Snømåking/strøing/feiling	12 705	37 499
6392 Containerleie/tømming	12 175	18 272
<b>Sum</b>	<b>24 880</b>	<b>72 518</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	123 160	120 947
<b>Sum</b>	<b>123 160</b>	<b>120 947</b>



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	15 528	0
6420 Leie av datautstyr	44 713	0
<b>Sum</b>	<b>60 241</b>	<b>0</b>

Konto 6400: Leie av lift til vedlikehold.

Konto 6420: Etablering og lisens Bevar Vedlikehold.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	4 946	32 477
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	746	0
<b>Sum</b>	<b>5 692</b>	<b>32 477</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	26 706	27 696
6603 Vedlikehold elektro	0	6 386
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 882
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	1 098	7 560
6630 Egenandel forsikring	0	6 000
6641 Malerarbeider	22 457	0
6642 Snekkerarbeid	23 503	0
6644 Fasade/balkonger	577	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	1 683	0
6648 Vedlikehold dører og porter	9 481	0
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	63 750	12 019
<b>Sum</b>	<b>149 255</b>	<b>69 543</b>

Konto 6642: Lekkasje terrassedør og utskifning ved råde.

Konto 6650: Hovedsakelig oppgradering lekeplass og parkering.

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

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 281	3 810
<b>Sum</b>	<b>4 281</b>	<b>3 810</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	309	0
6730 Teknisk honorar	1 923	0
<b>Sum</b>	<b>2 232</b>	<b>0</b>

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7719 Møter, div. styret	1 903	8 097
7770 Betalingskostnader	954	945
7773 Omkostninger innkreving	141	148
7792 Øredifferanse	77	0
<b>Sum</b>	<b>3 075</b>	<b>9 190</b>

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Garasje	Tomt	Bygning	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	350 000	1 161 000	10 129 660	15 900
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	350 000	1 161 000	10 129 660	15 900
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	15 900
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	350 000	1 161 000	10 129 660	0
Anskaffelsesår :	1998	1998	1998	2009
Antatt levetid i år :				5

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 6 402 kvm. G.nr 132, b.nr 346.



## Noter årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Nordea Bank ABP, Filial i Norge 62728239218	Den Norske Stats Husbank 11429906
Lånenummer:	62728239218	11429906
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	1998
Rentesats:	2.00 %	0.798 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2045	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	520 000	8 060 000
Lånesaldo 01.01:	464 349	3 790 608
Avdrag i perioden:	14 165	451 085
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>450 184</b>	<b>3 339 523</b>
Saldo 5 år frem i tid:	375 227	973 221

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11429906	14	238 537	3 339 518
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728239218	14	32 156	450 184

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	692	0
<b>Sum</b>	<b>692</b>	<b>0</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 139 707
Innskuddskapital	3 498 600
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>7 638 307</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 640 660</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 498 600. Garasjeinnskudd er i tillegg i pantestillelser med kr 350 000,- som er pantsatt i total panteobligasjon på kr 3 850 000,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelser (påløpte ikke forfalte renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Nordre Kiserødåsen Borettslag

Note 16 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 400	0	1 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>1 400</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	3 704 900	394 851	4 099 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>3 704 900</b>	<b>394 851</b>	<b>4 099 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 706 300</b>	<b>394 851</b>	<b>4 101 151</b>



Resultat og balanse med noter for Nordre Kiserødåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Kiserødåsen Borettslag**

Styreleder	Thorbjørn Holmsen (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Stian Forland (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Solveig M. Simonsen Øien (sign.)	04.03.2021