



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 28.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 319 303	1 140 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 302 176</b>	<b>1 140 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 093 930	755 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 139 568</b>	<b>800 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-820 265</b>	<b>339 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 764	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 764</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		93 808	35 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 808</b>	<b>35 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 044</b>	<b>35 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-903 311</b>	<b>304 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-903 311</b>	<b>304 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-903 311</b>	<b>304 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-903 309	304 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-903 309</b>	<b>304 736</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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>			
Kundefordringer		0	6 990
Andre fordringer		88 626	99 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 626</b>	<b>106 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 753	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709 753</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 379</b>	<b>106 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 439 039</b>	<b>11 746 815</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		3 502 577	4 405 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 501 177</b>	<b>4 404 487</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>3 502 577</b>	<b>4 405 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 612 682	3 316 432
Øvrig langsiktig gjeld	13	4 207 412	3 848 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 820 094</b>	<b>7 165 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 820 094</b>	<b>7 165 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 120	116 331
Annen kortsiktig gjeld	14	2 248	59 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 367</b>	<b>175 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 936 461</b>	<b>7 340 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 439 039</b>	<b>11 746 815</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 820 094	7 165 032



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472258

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 28.03.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 319 303	1 140 544
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 302 176</b>	<b>1 140 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	45 640	45 640
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 093 930	755 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 139 568</b>	<b>800 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-820 265</b>	<b>339 754</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 764	1
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 764</b>	<b>1</b>
Annen rentekostnad		93 808	35 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>93 808</b>	<b>35 018</b>
<b>Netto finans</b>		<b>83 044</b>	<b>35 018</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-903 311</b>	<b>304 739</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-903 311</b>	<b>304 739</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-903 311</b>	<b>304 739</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-903 309	304 736
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-903 309</b>	<b>304 736</b>



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	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>			
Kundefordringer		0	6 990
Andre fordringer		88 626	99 165
<b>Sum fordringer</b>		<b>88 626</b>	<b>106 155</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 753	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709 753</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 379</b>	<b>106 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 439 039</b>	<b>11 746 815</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		3 502 577	4 405 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 501 177</b>	<b>4 404 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 502 577</b>	<b>4 405 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	4 612 682	3 316 432



Øvrig langsiktig gjeld	13	4 207 412	3 848 600
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 820 094</b>	<b>7 165 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 820 094</b>	<b>7 165 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 120	116 331
Annen kortsiktig gjeld	14	2 248	59 565
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 367</b>	<b>175 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 936 461</b>	<b>7 340 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 439 039</b>	<b>11 746 815</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	8 820 094	7 165 032



Organisasjonsnr: 976 778 510  
NORDRE KISERØDÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>-69 741</b>	<b>98 798</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	-903 309	304 736
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	1 296 250	-473 275
Endringer i andre langsiktige poster	358 812	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>751 753</b>	<b>-168 539</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>682 012</b>	<b>-69 741</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Restansekonto	0	6 990
Forskuddsbetalte forsikr.premie	85 279	95 998
Andre forskuddsbet. kostnader	3 347	3 167
Bank IN betalinger	591	0
Driftskonto	709 162	0
Kassekreditt	0	-46 817
Leverandører	-114 120	-116 331
Påløpne renter langsiktig gjeld	-511	-4 642
Mellomregning finansieringsforetak	0	-6 990
IN konto betalinger	-592	0
Påløpte energikostnader	-1 145	-1 116
<b>Disponible midler</b>	<b>682 012</b>	<b>-69 741</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 302 176	1 140 544	1 223 592	1 317 365
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 302 176</b>	<b>1 140 544</b>	<b>1 223 592</b>	<b>1 317 365</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 302 176</b>	<b>1 140 544</b>	<b>1 223 592</b>	<b>1 317 365</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	5 640	5 640	5 640	5 640
Styrehonorar	2	40 000	40 000	40 000	40 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	11 680	10 433	15 000	15 000
Kostnad eiendom/lokale	5	87 333	105 870	72 400	92 920
Kommunale avgifter/renovasjon	6	134 689	126 596	131 000	143 400
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	17 535	14 550	22 750	14 550
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	2 410	0	5 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	9	1 608 883	276 457	1 600 000	100 000
Revisjonshonorar		4 522	4 381	4 540	4 824
Forretningsførerhonorar		33 639	32 439	33 639	34 615
Andre honorar	10	43 363	33 444	0	7 200
Kontorkostnad		1 190	310	39 000	3 000
TV/bredbånd		53 592	53 592	53 592	53 592
Kontingent og gaver		4 200	4 200	4 200	4 200
Forsikring		88 122	91 680	97 191	86 579
Andre kostnader	11	2 772	1 196	3 224	2 356
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 139 568</b>	<b>800 790</b>	<b>2 127 176</b>	<b>610 876</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>-837 392</b>	<b>339 754</b>	<b>-903 584</b>	<b>706 489</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		17 127	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>-820 265</b>	<b>339 754</b>	<b>-903 584</b>	<b>706 489</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		10 764	1	0	0
Rentekostnad		93 808	35 018	29 820	114 241
<b>Netto finansposter</b>		<b>83 044</b>	<b>35 018</b>	<b>29 820</b>	<b>114 241</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-903 309</b>	<b>304 736</b>	<b>-933 404</b>	<b>592 248</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-903 309	304 736	82 000	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-903 309</b>	<b>304 736</b>	<b>82 000</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	1 161 000	1 161 000
Bygninger	3	10 129 660	10 129 660
Garasjer	3	350 000	350 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 640 660</b>	<b>11 640 660</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	6 990
Forskuddsbetalte kostnader		88 626	99 165
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		709 753	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>798 379</b>	<b>106 155</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 439 039</b>	<b>11 746 815</b>



## Balanse 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<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		3 501 177	4 404 487
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 501 177</b>	<b>4 404 487</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>3 502 577</b>	<b>4 405 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	4 612 682	3 316 432
Borettsinnskudd		3 498 600	3 498 600
Garasje innskudd		350 000	350 000
IN nedbetalt fellesgjeld	13	358 812	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 820 094</b>	<b>7 165 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		114 120	116 331
Kassakreditt		0	46 817
Påløpne renter		511	4 642
Annen kortsiktig gjeld	14	1 737	8 106
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>116 367</b>	<b>175 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 936 461</b>	<b>7 340 928</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 439 039</b>	<b>11 746 815</b>
Pantstillelser	15	8 820 094	7 165 032

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Betina Kjemperud  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
David Fox  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Renate Libeck  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 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.

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 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	648 144	564 424
3609 Leie parkering	5 040	5 040
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	53 592	53 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	78 449	34 440
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	514 551	480 648
3690 Andre leieinntekter	2 400	2 400
<b>Sum</b>	<b>1 302 176</b>	<b>1 140 544</b>

Konto 3690 gjelder elbil forbruk.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	5 640	5 640
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>45 640</b>	<b>45 640</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 3 - 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 består av 14 andeler.  
Eiendommen er oppført på g.nr 132, b.nr 346 i Sandefjord Kommune. Eiertomt på 6 402 kvm.  
Borettslaget er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr.: SP561532.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	11 680	10 433
<b>Sum</b>	<b>11 680</b>	<b>10 433</b>



## Noter årsregnskap 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6341 Brannalarm	40 240	38 430
6362 Skadedyrtryddelse	0	3 750
6391 Snømaking/strøing/feiling	45 534	63 691
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 559	0
<b>Sum</b>	<b>87 333</b>	<b>105 870</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	134 689	126 596
<b>Sum</b>	<b>134 689</b>	<b>126 596</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	2 985	0
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
<b>Sum</b>	<b>17 535</b>	<b>14 550</b>

Konto 6420: Lisens Bevar Vedlikehold.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	179	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 713	0
6552 Driftsmateriell	518	0
<b>Sum</b>	<b>2 410</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	1 606 268	227 655
6603 Vedlikehold elektro	0	1 213
6610 Andre vaktmestertjenester	0	1 570
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	514
6641 Malerarbeider	2 615	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	1 740
6648 Vedlikehold dører og porter	0	43 766
<b>Sum</b>	<b>1 608 883</b>	<b>276 457</b>

Konto 6601: Utbedring tak  
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).



## Noter årsregnskap 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	43 363	10 656
6730 Teknisk honorar	0	24 438
6750 Vakthold	0	-1 650
<b>Sum</b>	<b>43 363</b>	<b>33 444</b>

Konto 6714: Bistand refinansiering av lån, samt IN-avtale

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	166	135
7770 Betalingskostnader	955	957
7772 Omkostninger inkasso	945	0
7773 Omkostninger innkreving	167	151
7790 Andre kostnader	540	-46
<b>Sum</b>	<b>2 772</b>	<b>1 196</b>



## Noter årsregnskap 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 12 - 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	4 404 487	-903 310	3 501 177
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 404 487</b>	<b>-903 310</b>	<b>3 501 177</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 405 887</b>	<b>-903 310</b>	<b>3 502 577</b>

### Note 13 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	Nordea Bank ABP, Filial i Norge	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Likviditet		
Lånenummer:	<b>16365269665</b>	<b>62728239218</b>	<b>11429906</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2015	1998
Rentesats:	3.79 %	2.25 %	1.729 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2051	11.03.2022	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 500 000	520 000	8 060 000
Lånesaldo 01.01:	0	443 020	2 873 412
Avdrag i perioden:	40 192	443 020	720 538
Opptak i perioden:	2 500 000	0	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 459 808</b>	<b>0</b>	<b>2 152 874</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 211 767	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	375 939
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	17 127
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>358 812</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>2 459 808</b>	<b>0</b>	<b>2 511 686</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11429906	12	179 406	2 152 872
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365269665	14	175 701	2 459 814



**Noter årsregnskap 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

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 2022 Nordre Kiserødåsen Borettslag

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	1 145	1 116
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	6 990
2997 IN konto betalinger	592	0
<b>Sum</b>	<b>1 737</b>	<b>8 106</b>

### Note 15 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 321 494
Innskuddskapital	3 498 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>8 820 094</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. 3 850 000,- Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



Resultat og balanse med noter for Nordre Kiserødåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Nordre Kiserødåsen Borettslag**

Styreleder	Betina Kjemperud (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Solveig Renate Libeck (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	David Fox (sign.)	20.02.2023



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

### Konklusjon

Vi har revidert Nordre Kiserødåsen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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



Uavhengig revisors beretning - Nordre Kiserødåsen 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, 27. februar 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor