



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 113 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Usbl  
Tassebekkveien 354  
3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Kjell Olafsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 27.05.2026



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note                      | 2022             | 2021           |
|--|---------------------------|------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                           |                  |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                           |                  |                |
| Annen driftsinntekt                          | 1,13                      | 1 088 312        | 990 995        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                           | <b>1 088 313</b> | <b>990 995</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                           |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 2                         | 17 115           | 17 115         |
| Annen driftskostnad                          | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11 | 346 856          | 328 400        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                           | <b>363 969</b>   | <b>345 514</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                           | <b>724 344</b>   | <b>645 481</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                           |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |                           | 3 637            | 537            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                           | <b>3 637</b>     | <b>537</b>     |
| Annen rentekostnad                           |                           | 362 530          | 237 141        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                           | <b>362 530</b>   | <b>237 141</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |                           | <b>358 893</b>   | <b>236 604</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                           | <b>365 448</b>   | <b>408 876</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                           | <b>365 448</b>   | <b>408 876</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                           | <b>365 451</b>   | <b>408 877</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |                           |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |                           | 365 451          | 408 877        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |                           | <b>365 451</b>   | <b>408 877</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    | 28 705 375        | 28 510 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>28 705 375</b> | <b>28 510 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>28 705 375</b> | <b>28 510 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 48 615            | 42 847            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>48 615</b>     | <b>42 847</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 341 057           | 488 811           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>341 057</b>    | <b>488 811</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>389 671</b>    | <b>531 658</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>29 095 046</b> | <b>29 041 658</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 2 797 969         | 2 432 517         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>2 747 969</b>  | <b>2 382 517</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 12          | <b>2 797 969</b>  | <b>2 432 517</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 13          | 11 882 980        | 12 137 947        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13          | 14 343 733        | 14 397 976        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>26 226 713</b> | <b>26 535 923</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>26 226 713</b> | <b>26 535 923</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 67 932            | 63 599            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14          | 2 432             | 9 619             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>70 364</b>     | <b>73 217</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>26 297 077</b> | <b>26 609 140</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>29 095 046</b> | <b>29 041 658</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15          | 26 226 713        | 26 535 923        |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472074

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 113 094  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o 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: Kjell Olafsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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: 912 113 094  
KAMFJORDHAGEN 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, 13         | 1 088 312        | 990 995        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |               | <b>1 088 313</b> | <b>990 995</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |               |                  |                |
| Lønnskostnad                                 | 2             | 17 115           | 17 115         |
| Annen driftskostnad                          | 4, 5, 6, 7, 8 | 346 856          | 328 400        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |               | <b>363 969</b>   | <b>345 514</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |               | <b>724 344</b>   | <b>645 481</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |               |                  |                |
| Annen renteinntekt                           |               | 3 637            | 537            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |               | <b>3 637</b>     | <b>537</b>     |
| Annen rentekostnad                           |               | 362 530          | 237 141        |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |               | <b>362 530</b>   | <b>237 141</b> |
| <b>Netto finans</b>                          |               | <b>358 893</b>   | <b>236 604</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |               | <b>365 448</b>   | <b>408 876</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |               | <b>365 448</b>   | <b>408 876</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |               | <b>365 451</b>   | <b>408 877</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |               |                  |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |               | 365 451          | 408 877        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |               | <b>365 451</b>   | <b>408 877</b> |



Organisasjonsnr: 912 113 094  
KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |   |                   |                   |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 28 705 375        | 28 510 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |   | <b>28 705 375</b> | <b>28 510 000</b> |

|                          |  |                   |                   |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>28 705 375</b> | <b>28 510 000</b> |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |               |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Andre fordringer      |  | 48 615        | 42 847        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>48 615</b> | <b>42 847</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |  | 341 057        | 488 811        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>341 057</b> | <b>488 811</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>389 671</b> | <b>531 658</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>29 095 046</b> | <b>29 041 658</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |               |               |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>50 000</b> | <b>50 000</b> |
|---------------------------------|--|---------------|---------------|

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 2 797 969        | 2 432 517        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>2 747 969</b> | <b>2 382 517</b> |

|                        |           |                  |                  |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | <b>12</b> | <b>2 797 969</b> | <b>2 432 517</b> |
|------------------------|-----------|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                |    |            |            |
|--------------------------------|----|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 11 882 980 | 12 137 947 |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 13 | 14 343 733 | 14 397 976 |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>26 226 713</b> | <b>26 535 923</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>26 226 713</b> | <b>26 535 923</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 67 932            | 63 599            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 14 | 2 432             | 9 619             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>70 364</b>     | <b>73 217</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>26 297 077</b> | <b>26 609 140</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>29 095 046</b> | <b>29 041 658</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 15 | 26 226 713        | 26 535 923        |



Organisasjonsnr: 912 113 094  
KAMFJORDHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2022 Kamfjordhagen Borettslag

### Disponible midler

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| <b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b> | <b>458 440</b>   | <b>298 655</b>   |
| B. Endring i disponible midler                         |                  |                  |
| Resultat hittil  | 365 451          | 408 877          |
| Kjøp / salg anleggsmidler                              | -195 375         | 0                |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld                         | -254 967         | -2 079 869       |
| Endringer i andre langsiktige poster                   | -54 242          | 1 830 777        |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b>              | <b>-139 133</b>  | <b>159 785</b>   |
| <b>C. Disponible midler</b>                            | <b>319 307</b>   | <b>458 440</b>   |
| <b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>             |                  |                  |
| Forskuddsbetalte forsikr.premie                        | 45 277           | 42 847           |
| Andre forskuddsbet. kostnader                          | 3 338            | 0                |
| Driftskonto  | 322 865          | 335 939          |
| Andre bankinnskudd                                     | 18 192           | 152 871          |
| Leverandører   | -67 932          | -63 599          |
| Påløpte energikostnader                                | -2 432           | -1 469           |
| Forskudd / overdekning                                 | 0                | -8 150           |
| <b>Disponible midler</b>                               | <b>319 307</b>   | <b>458 440</b>   |

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



## Resultatregnskap 2022 Kamfjordhagen Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>INNETEKT</b>                         |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Leieinntekt</b>                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevd felleskostnad                  | 1    | 1 034 070        | 933 666          | 956 759          | 1 155 183        |
| <b>Sum leieinntekt</b>                  |      | <b>1 034 070</b> | <b>933 666</b>   | <b>956 759</b>   | <b>1 155 183</b> |
| <b>Annen inntekt</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 13   | 54 242           | 57 329           | 0                | 0                |
| <b>Sum annen inntekt</b>                |      | <b>54 242</b>    | <b>57 329</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum inntekt</b>                      |      | <b>1 088 313</b> | <b>990 995</b>   | <b>956 759</b>   | <b>1 155 183</b> |
| <b>KOSTNAD</b>                          |      |                  |                  |                  |                  |
| <b>Lønnskostnad</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønnskostnad                            | 2    | 2 115            | 2 115            | 2 115            | 2 115            |
| Styrehonorar                            | 2    | 15 000           | 15 000           | 15 000           | 15 000           |
| <b>Driftskostnad</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Energikostnad                           | 4    | 17 345           | 13 252           | 14 000           | 16 000           |
| Kostnad eiendom/lokale                  | 5    | 24 988           | 32 744           | 30 932           | 33 000           |
| Kommunale avgifter/renovasjon           | 6    | 96 614           | 90 298           | 93 368           | 102 893          |
| Lisenser, leie av maskiner ol.          | 7    | 1 478            | 0                | 0                | 1 500            |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell    | 8    | 2 801            | 9 690            | 5 000            | 6 100            |
| Reparasjon og vedlikehold               | 9    | 27 824           | 19 727           | 78 500           | 91 000           |
| Revisjonshonorar                        |      | 4 373            | 4 236            | 4 379            | 4 665            |
| Forretningsførerhonorar                 |      | 35 220           | 33 963           | 35 220           | 36 241           |
| Andre honorar                           | 10   | 7 241            | 6 750            | 7 000            | 7 074            |
| Kontorkostnad                           |      | 5 263            | 0                | 1 000            | 6 000            |
| TV/bredbånd                             |      | 71 880           | 71 880           | 71 880           | 71 880           |
| Kontingent og gaver                     |      | 3 560            | 3 000            | 3 000            | 3 000            |
| Forsikring                              |      | 43 360           | 41 791           | 43 803           | 46 386           |
| Andre kostnader                         | 11   | 4 909            | 1 069            | 3 907            | 5 921            |
| <b>Sum kostnad</b>                      |      | <b>363 969</b>   | <b>345 514</b>   | <b>409 104</b>   | <b>448 776</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                   |      | <b>724 344</b>   | <b>645 481</b>   | <b>547 655</b>   | <b>706 407</b>   |
| <b>FINANSPOSTER</b>                     |      |                  |                  |                  |                  |
| Renteinntekt                            |      | 3 637            | 537              | 0                | 0                |
| Rentekostnad                            |      | 362 530          | 237 141          | 246 631          | 478 188          |
| <b>Netto finansposter</b>               |      | <b>358 893</b>   | <b>236 604</b>   | <b>246 631</b>   | <b>478 188</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                      |      | <b>365 451</b>   | <b>408 877</b>   | <b>301 024</b>   | <b>228 219</b>   |
| Overført til/fra annen egenkapital      |      | 365 451          | 408 877          | 0                | 0                |
| <b>SUM OVERFØRINGER</b>                 |      | <b>365 451</b>   | <b>408 877</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |



**Balanse 2022 Kamfjordhagen Borettslag**

|                                  | Note | 2022              | 2021              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Tomter                           | 3    | 5 625 000         | 5 625 000         |
| Bygninger                        | 3    | 22 885 000        | 22 885 000        |
| Påkostninger                     | 3    | 195 375           | 0                 |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>28 705 375</b> | <b>28 510 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 48 615            | 42 847            |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående bank                 |      | 341 057           | 488 811           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>389 671</b>    | <b>531 658</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>29 095 046</b> | <b>29 041 658</b> |



## Balanse 2022 Kamfjordhagen Borettslag

|                                 | Note        | 2022              | 2021              |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |             |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Andelskapital                   |             | 50 000            | 50 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                   |                   |
| Annen egenkapital               |             | 2 747 969         | 2 382 517         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>2 747 969</b>  | <b>2 382 517</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>12</b>   | <b>2 797 969</b>  | <b>2 432 517</b>  |
| <b>Gjeld</b>                    |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Pantegjeld                      | 13          | 11 882 980        | 12 137 947        |
| Borettsinnskudd                 |             | 11 354 000        | 11 354 000        |
| IN nedbetalt fellesgjeld        | 13          | 2 989 733         | 3 043 976         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>26 226 713</b> | <b>26 535 923</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                   |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnad   |             | 0                 | 8 150             |
| Leverandørgjeld                 |             | 67 932            | 63 599            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 14          | 2 432             | 1 469             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>70 364</b>     | <b>73 217</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>26 297 077</b> | <b>26 609 140</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>29 095 046</b> | <b>29 041 658</b> |
| Pantstillelser                  | 15          | 26 226 713        | 26 535 923        |
| Sted: _____                     | Dato: _____ |                   |                   |

Kjell Olafsen  
Styreleder

Wivian Husøy  
Styremedlem

Karl Øivind Svendsen  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 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 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 Kamfjordhagen Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                                     | 2022             | 2021           |
|-------------------------------------|------------------|----------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift   | 337 224          | 315 264        |
| 3618 Leietillegg strøm              | 2 690            | 0              |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 71 880           | 71 880         |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter  | 367 794          | 230 207        |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag  | 254 483          | 316 315        |
| <b>Sum</b>                          | <b>1 034 070</b> | <b>933 666</b> |

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

|   | 2022          | 2021          |
|---|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift                     | 2 115         | 2 115         |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 15 000        | 15 000        |
| <b>Sum</b>                                  | <b>17 115</b> | <b>17 115</b> |

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|  | Bygning andel<br>1-4 | Bygning andel<br>5-8 | Tomt      | Bygning andel<br>9-10 | Tomt andel<br>9-10 | Infrastruktur<br>lader el-bil |
|--|----------------------|----------------------|-----------|-----------------------|--------------------|-------------------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :                        | 11 110 000           | 7 600 000            | 4 500 000 | 4 175 000             | 1 125 000          | 0                             |
| Årets tilgang :                                    | 0                    | 0                    | 0         | 0                     | 0                  | 229 125                       |
| 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<br>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                       |
| Årets nedskrivninger :                             | 0                    | 0                    | 0         | 0                     | 0                  | 33 750                        |
| 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 2022 Kamfjordhagen Borettslag

**Note 4 - Energikostnader**

|                                | 2022          | 2021          |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 17 345        | 13 252        |
| <b>Sum</b>                     | <b>17 345</b> | <b>13 252</b> |

**Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler**

|                               | 2022          | 2021          |
|-------------------------------|---------------|---------------|
| 6391 Snømåking/strøing/feiing | 24 988        | 32 744        |
| <b>Sum</b>                    | <b>24 988</b> | <b>32 744</b> |

**Note 6 - Kommunale avgifter**

|                         | 2022          | 2021          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 96 614        | 90 298        |
| <b>Sum</b>              | <b>96 614</b> | <b>90 298</b> |

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

|                         | 2022         | 2021     |
|-------------------------|--------------|----------|
| 6420 Leie av datautstyr | 1 478        | 0        |
| <b>Sum</b>              | <b>1 478</b> | <b>0</b> |

**Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell**

|                                       | 2022         | 2021         |
|---------------------------------------|--------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper             | 1 255        | 9 690        |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 1 381        | 0            |
| 6552 Driftsmateriell                  | 165          | 0            |
| <b>Sum</b>                            | <b>2 801</b> | <b>9 690</b> |

**Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold**

|                                    | 2022          | 2021          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg              | 0             | 2 136         |
| 6603 Vedlikehold elektro           | 5 735         | 0             |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr    | 406           | 2 203         |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg   | 11 183        | 9 205         |
| 6643 Glassarbeid/Vindu             | 7 700         | 0             |
| 6648 Vedlikehold dører og porter   | 0             | 6 183         |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 2 800         | 0             |
| <b>Sum</b>                         | <b>27 824</b> | <b>19 727</b> |

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



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordhagen Borettslag

**Note 10 - Andre honorar**

|   | 2022         | 2021         |
|---|--------------|--------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 7 241        | 6 750        |
| <b>Sum</b>                              | <b>7 241</b> | <b>6 750</b> |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale IN-ordning.

**Note 11 - Andre kostnader**

|                                | 2022         | 2021         |
|--------------------------------|--------------|--------------|
| 7720 Generalforsamling/Årsmøte | 2 000        | 0            |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte    | 1 580        | 0            |
| 7770 Betalingskostnader        | 962          | 953          |
| 7773 Omkostninger innkreving   | 126          | 115          |
| 7795 Husleietap                | 241          | 0            |
| <b>Sum</b>                     | <b>4 909</b> | <b>1 069</b> |



Noter årsregnskap 2022 Kamfjordhagen Borettslag

Note 12 - Egenkapital

|                                 | Egenkapital<br>per 01.01 | Endringer      | Egenkapital<br>per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| <b>Egenkapital</b>              |                          |                |                          |
| Innskutt egenkapital            |                          |                |                          |
| Andelskapital                   | 50 000                   | 0              | 50 000                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> | <b>50 000</b>            | <b>0</b>       | <b>50 000</b>            |
| Opptjent egenkapital            |                          |                |                          |
| Årets resultat                  | 2 382 517                | 365 452        | 2 747 969                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> | <b>2 382 517</b>         | <b>365 452</b> | <b>2 747 969</b>         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>2 432 517</b>         | <b>365 452</b> | <b>2 797 969</b>         |



## Noter årsregnskap 2022 Kamfjordhagen Borettslag

### Note 13 - Langsiktig gjeld

| Kreditor:                          | Nordea Bank ABP,<br>Filial i Norge | Nordea Bank ABP,<br>Filial i Norge |
|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Formål:                            | Lån til maling.                    | Nytt lån nye enheter               |
| Lånenummer:                        | 62728245110                        | 62728240577                        |
| Lånetype:                          | Annuitet                           | Annuitet                           |
| Opptaksår:                         | 2016                               | 2015                               |
| Rentesats:                         | 4.30 %                             | 4.30 %                             |
| Betingelser:                       | Flytende rente                     | Flytende rente                     |
| Beregnet innfridd:                 | 30.06.2024                         | 30.09.2054                         |
| Opprinnelig lånebeløp:             | 300 000                            | 15 461 848                         |
| Lånesaldo 01.01:                   | 92 106                             | 12 045 841                         |
| Avdrag i perioden:                 | 40 315                             | 214 652                            |
| Lånesaldo 31.12:                   | 51 791                             | 11 831 189                         |
| Saldo 5 år frem i tid:             | 0                                  | 10 894 362                         |
| Andelssaldo 01.01:                 | 0                                  | 3 043 976                          |
| Innbetalt IN i perioden:           | 0                                  | 0                                  |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 0                                  | 54 242                             |
| Andelssaldo 31.12:                 | 0                                  | 2 989 733                          |
| Sum pantegjeld for lån:            | 51 791                             | 14 820 922                         |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728240577 | 1            | 1 758 056         | 1 758 056       |
|   | 1            | 1 758 055         | 1 758 055       |
|   | 1            | 1 706 197         | 1 706 197       |
|   | 2            | 1 392 100         | 2 784 200       |
|   | 1            | 1 283 537         | 1 283 537       |
|   | 2            | 1 270 572         | 2 541 144       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 62728245110 | 4            | 6 547             | 26 188          |
|   | 6            | 4 267             | 25 602          |

#### 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 Kamfjordhagen Borettslag

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

|                              | 2022         | 2021         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 2 432        | 1 469        |
| <b>Sum</b>                   | <b>2 432</b> | <b>1 469</b> |

Konto 2937 gjelder strømkostnad for desember som er fakturert i 2023

**Note 15 - Pantstillelser**

|  | Bokført verdi pr. 31.12.2022 |
|--|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld                 | 14 872 713                   |
| Innskuddskapital                         | 11 354 000                   |
| <b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b> | <b>26 226 713</b>            |
| <b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b> | <b>28 705 375</b>            |

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.)        | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Karl Øivind Svendsen (sign.) | 15.03.2023 |
| Styremedlem | Wivian Husøy (sign.)         | 15.03.2023 |



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 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 - 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 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, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor