



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|----------------------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,15 | 2 655 888 | 2 674 838 |
| Sum inntekter | | 2 655 888 | 2 674 838 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 660 | 53 149 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 19 624 | 19 624 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8 ,9,10,1 1,12 | 1 411 426 | 1 021 641 |
| Sum kostnader | | 1 491 710 | 1 094 413 |
| Driftsresultat | | 1 164 178 | 1 580 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 874 | 2 008 |
| Sum finansinntekter | | 874 | 2 008 |
| Annen rentekostnad | | 33 606 | 110 733 |
| Sum finanskostnader | | 33 606 | 110 733 |
| Netto finans | | 32 732 | 108 725 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 131 446 | 1 471 699 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 131 446 | 1 471 699 |
| Årsresultat | | 1 131 446 | 1 471 700 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 131 446 | 1 471 700 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 131 446 | 1 471 700 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 32 288 278 | 32 288 278 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 143 908 | 163 532 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 432 186 | 32 451 810 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre fordringer | | 0 | 747 033 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 747 033 |
| Sum anleggsmidler | | 32 432 186 | 33 198 843 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 8 105 |
| Andre fordringer | 13 | 134 213 | 284 365 |
| Sum fordringer | | 134 213 | 292 470 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 317 314 | 783 281 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 317 314 | 783 281 |
| Sum omløpsmidler | | 1 451 527 | 1 075 752 |
| SUM EIENDELER | | 33 883 713 | 34 274 595 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 211 783 | 20 080 337 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 208 383 | 20 076 937 |
| Sum egenkapital | 14 | 21 211 783 | 20 080 337 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 3 321 737 | 5 353 731 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 9 154 073 | 8 672 771 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 475 810 | 14 026 502 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 475 810 | 14 026 502 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 191 573 | 164 631 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 175 | 175 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 4 372 | 2 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 120 | 167 756 |
| Sum gjeld | | 12 671 930 | 14 194 258 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 883 713 | 34 274 595 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 12 475 810 | 14 026 502 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327263

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 351 291
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KISERØDTUNET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord
Rådhusgata 24
3211 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Per Einar Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2,15 | 2 655 888 | 2 674 838 |
| Sum inntekter | | 2 655 888 | 2 674 838 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 60 660 | 53 149 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 19 624 | 19 624 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7,8,9 | 1 411 426 | 1 021 641 |
| Sum kostnader | | 1 491 710 | 1 094 413 |
| Driftsresultat | | 1 164 178 | 1 580 425 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 874 | 2 008 |
| Sum finansinntekter | | 874 | 2 008 |
| Annen rentekostnad | | 33 606 | 110 733 |
| Sum finanskostnader | | 33 606 | 110 733 |
| Netto finans | | 32 732 | 108 725 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 131 446 | 1 471 699 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 131 446 | 1 471 699 |
| Årsresultat | | 1 131 446 | 1 471 700 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 1 131 446 | 1 471 700 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 131 446 | 1 471 700 |



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 | 32 288 278 | 32 288 278 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 143 908 | 163 532 |
| Sum varige driftsmidler | | 32 432 186 | 32 451 810 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Andre fordringer | | 0 | 747 033 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 747 033 |
| Sum anleggsmidler | | 32 432 186 | 33 198 843 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|----|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 8 105 |
| Andre fordringer | 13 | 134 213 | 284 365 |
| Sum fordringer | | 134 213 | 292 470 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|------------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 317 314 | 783 281 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 317 314 | 783 281 |

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 451 527 | 1 075 752 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 33 883 713 | 34 274 595 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------|--------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 21 211 783 | 20 080 337 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 208 383 | 20 076 937 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | 21 211 783 | 20 080 337 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 15 | 3 321 737 | 5 353 731 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15 | 9 154 073 | 8 672 771 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 475 810 | 14 026 502 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 475 810 | 14 026 502 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 191 573 | 164 631 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 175 | 175 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 4 372 | 2 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 120 | 167 756 |
| Sum gjeld | | 12 671 930 | 14 194 258 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 883 713 | 34 274 595 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 12 475 810 | 14 026 502 |



Organisasjonsnr: 979 351 291
KISERØDTUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.03

| <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 2021 Kiserødtunet Borettslag

Disponible midler

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|--|------------------|------------------|
| A. Disponible midler fra foregående årsregnskap | 907 996 | 923 524 |
| B. Endring i disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 131 446 | 1 471 700 |
| Tilbakeføring av avskrivning | 19 624 | 19 624 |
| Opptak/avdrag langsiktig gjeld | -2 031 994 | -1 966 344 |
| Endringer i andre langsiktige poster | 1 228 335 | 459 493 |
| B. Årets endring disponible midler | 347 411 | -15 527 |
| C. Disponible midler | 1 255 407 | 907 996 |
| Spesifikasjon av disponible midler: | | |
| Omløpsmidler | 1 451 527 | 1 075 752 |
| Kortsiktig gjeld | -196 120 | -167 756 |
| C. Disponible midler | 1 255 407 | 907 996 |

Inkludert i de disponible midlene er det en egen bankkonto for avsetning, med en saldo pr 31.12.2021 på kr 747 876,-.

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

De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 250 253 | 2 550 056 | 2 424 643 | 2 200 591 |
| Sum leieinntekt | | 2 250 253 | 2 550 056 | 2 424 643 | 2 200 591 |
| Annen inntekt | | | | | |
| Nedskrivning av IN innbetaling fra eier | 15 | 402 469 | 123 217 | 0 | 0 |
| Diverse inntekt | 2 | 3 166 | 1 565 | 0 | 0 |
| Sum annen inntekt | | 405 635 | 124 782 | 0 | 0 |
| Sum inntekt | | 2 655 888 | 2 674 838 | 2 424 643 | 2 200 591 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 20 660 | 15 149 | 24 809 | 24 809 |
| Styrehonorar | 3 | 40 000 | 38 000 | 40 000 | 40 000 |
| Av- og nedskrivning | | | | | |
| Avskrivning | 4 | 19 624 | 19 624 | 19 624 | 0 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 5 | 24 306 | 15 900 | 14 500 | 18 300 |
| Kostnad eiendom/lokale | 6 | 135 669 | 39 907 | 63 700 | 101 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 7 | 328 437 | 318 499 | 324 000 | 339 607 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 8 | 69 804 | 25 348 | 0 | 0 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 9 | 2 416 | 23 942 | 3 000 | 5 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 10 | 517 544 | 267 159 | 220 400 | 190 400 |
| Revisjonshonorar | | 5 103 | 4 986 | 5 150 | 5 156 |
| Forretningsførerhonorar | | 73 538 | 71 817 | 73 256 | 76 259 |
| Andre honorar | 11 | 10 600 | 10 788 | 14 200 | 14 200 |
| Kontorkostnad | | 1 247 | 1 247 | 1 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 103 309 | 109 753 | 109 752 | 109 752 |
| Kontingent og gaver | | 10 800 | 10 800 | 10 200 | 10 200 |
| Forsikring | | 126 437 | 119 512 | 126 530 | 136 819 |
| Andre kostnader | 12 | 2 216 | 1 983 | 8 932 | 8 894 |
| Sum kostnad | | 1 491 710 | 1 094 413 | 1 059 053 | 1 080 396 |
| Driftsresultat | | 1 164 178 | 1 580 425 | 1 365 590 | 1 120 195 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 874 | 2 008 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 33 606 | 110 733 | 39 792 | 20 900 |
| Netto finansposter | | 32 732 | 108 725 | 39 792 | 20 900 |
| Årsresultat | | 1 131 446 | 1 471 700 | 1 325 798 | 1 099 295 |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 1 131 446 | 1 471 700 | 3 343 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | 1 131 446 | 1 471 700 | 3 343 | 0 |



Balanse 2021 Kiserødtunet Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 4 | 2 223 702 | 2 223 702 |
| Bygninger | 4 | 28 643 018 | 28 643 018 |
| Garasjer | 4 | 1 421 558 | 1 421 558 |
| Andre driftsmidler | 4 | 143 908 | 163 532 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | | 0 | 747 033 |
| Sum anleggsmidler | | 32 432 186 | 33 198 843 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 0 | 8 105 |
| Fordringer skader | | 0 | 158 869 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 0 | 1 565 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 134 213 | 123 931 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 317 314 | 783 281 |
| Sum omløpsmidler | | 1 451 527 | 1 075 752 |
| SUM EIENDELER | | 33 883 713 | 34 274 595 |



Balanse 2021 Kiserødtunet Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | | 3 400 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 400 | 3 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 21 208 383 | 20 076 937 |
| Sum opptjent egenkapital | | 21 208 383 | 20 076 937 |
| Sum egenkapital | 14 | 21 211 783 | 20 080 337 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 15 | 3 321 737 | 5 353 731 |
| Borettsinnskudd | | 6 576 600 | 6 576 600 |
| Garasje innskudd | | 1 174 500 | 1 174 500 |
| IN nedbetalt fellesgjeld | 15 | 1 402 973 | 921 671 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 475 810 | 14 026 502 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 191 573 | 164 631 |
| Skyldig off. myndigheter | | 175 | 175 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 4 372 | 2 950 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 196 120 | 167 756 |
| Sum gjeld | | 12 671 930 | 14 194 258 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 33 883 713 | 34 274 595 |
| Pantstillelser | 17 | 12 475 810 | 14 026 502 |

Sted: _____

Dato: _____

Per Einar Johansen
StyrelederNina Skaarnes
StyremedlemRagne Eikås
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet 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 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 899 784 | 871 812 |
| 3609 Leie parkering | 32 400 | 32 400 |
| 3619 Dugnadstillegg | 20 400 | 20 400 |
| 3620 Leietillegg Kabel-TV/internett | 109 752 | 135 456 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 34 230 | 108 961 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 1 153 687 | 1 381 027 |
| Sum | 2 250 253 | 2 550 056 |

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 3 166 | 1 565 |
| Sum | 3 166 | 1 565 |

Konto 3990 inntekter forbruk EI-bil lading.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 5120 Timelønn fra lønssystemet | 6 175 | 8 700 |
| 5129 Annen lønn fra lønssystemet | 5 400 | 0 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 1 589 | 1 244 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 7 272 | 5 030 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 224 | 175 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 40 000 | 38 000 |
| Sum | 60 660 | 53 149 |

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,03%.



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 4 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygning | Garasje 2002 | Garasje 1998 | Garasje eies av laget | Garasje eies av laget |
|--------------------------------------|-----------|------------|--------------|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 2 223 702 | 28 643 018 | 256 749 | 567 193 | 30 000 | 30 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 2 223 702 | 28 643 018 | 256 749 | 567 193 | 30 000 | 30 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 2 223 702 | 28 643 018 | 256 749 | 567 193 | 30 000 | 30 000 |
| Anskaffelsesår : | 1998 | 1998 | 2002 | 1998 | 2002 | 2002 |
| Antatt levetid i år : | | | | | | |

| | Garasje eies av laget | Garasje eies av laget | Garasje eies av laget | Søpleboder | Nye garasjer 2011 | Garasje andre |
|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|------------|-------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 88 616 | 299 000 | 30 000 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 88 616 | 299 000 | 30 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 30 000 | 30 000 | 30 000 | 88 616 | 299 000 | 30 000 |
| Anskaffelsesår : | 2002 | 2002 | 2002 | 1998 | 2011 | 2002 |
| Antatt levetid i år : | | | | | | |

| | Ladeanlegg | Garasje overdragelse nr. 21 | Gressklipper |
|--------------------------------------|------------|-----------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 196 238 | 30 000 | 19 900 |
| Årets tilgang : | 0 | 0 | 0 |
| Årets avgang : | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 196 238 | 30 000 | 19 900 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 52 330 | 0 | 19 900 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 | 0 | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 143 908 | 30 000 | 0 |
| Årets avskrivninger : | 19 624 | 0 | 0 |
| Anskaffelsesår : | 2019 | 2019 | 2008 |
| Antatt levetid i år : | 10 | | 5 |

Borettslaget består av 34 andeler.
Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 12 783 kvm. G.nr 132, b.nr 349.
Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom If Skadeforsikring polise nr. SP561412.

Note 5 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 24 306 | 15 900 |
| Sum | 24 306 | 15 900 |



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 5 - Energikostnader

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|---------------|
| 6360 Annet renhold | 1 513 | 1 388 |
| 6391 Snømaking/strøing/feiring | 83 550 | 33 196 |
| 6392 Containerleie/tømming | 14 933 | 5 324 |
| 6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk | 35 673 | 0 |
| Sum | 135 669 | 39 907 |

Konto 6393 Felling og fresing av trær,sommerblomster,plenklipp og klipp av hekk.

Note 7 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 328 437 | 318 499 |
| Sum | 328 437 | 318 499 |

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|---------------|---------------|
| 6400 Leie av maskiner | 69 804 | 25 348 |
| Sum | 69 804 | 25 348 |

Konto 6400 gjelder leie av lift.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|---------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 1 790 | 239 |
| 6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l. | 626 | 21 996 |
| 6552 Driftsmateriell | 0 | 1 707 |
| Sum | 2 416 | 23 942 |



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 318 889 | 160 658 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 6 165 | 0 |
| 6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde | 0 | 39 717 |
| 6619 Dugnadsutbetaling | 15 000 | 15 000 |
| 6630 Egenandel forsikring | 20 000 | 16 000 |
| 6641 Malerarbeider | 91 010 | 20 310 |
| 6642 Snekkerarbeid | 56 264 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 0 | 3 767 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 3 445 | 2 695 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 3 768 | 0 |
| 6692 Andre reparasjoner og vedlikehold | 3 003 | 9 011 |
| Sum | 517 544 | 267 159 |

Konto 6601 utbedring av råteskader.

Konto 6641 maling bygninger.

Konto 6642 just. og byttet vinduer og boddør, div.

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

Note 11 - Andre honorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|---------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 10 600 | 10 788 |
| Sum | 10 600 | 10 788 |

Kostnaden på konto 6714 årsgebyr IN avtale, rådgivn. dugnadsutbetaling og lønnskjøring.

Note 12 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|--------------|--------------|
| 7718 Fellesarrangement | 167 | 0 |
| 7719 Møter, div. styret | 585 | 510 |
| 7770 Betalingskostnader | 1 068 | 1 122 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 395 | 351 |
| 7792 Øredifferanse | -1 | 0 |
| 7795 Husleietap | 3 | 0 |
| Sum | 2 217 | 1 983 |



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|----------|--------------|
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 0 | 1 565 |
| Sum | 0 | 1 565 |



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 14 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Andelskapital | 3 400 | 0 | 3 400 |
| Sum innskutt egenkapital | 3 400 | 0 | 3 400 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 20 076 937 | 1 131 446 | 21 208 383 |
| Sum opptjent egenkapital | 20 076 937 | 1 131 446 | 21 208 383 |
| Sum egenkapital | 20 080 337 | 1 131 446 | 21 211 783 |



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 15 - Langsiktig gjeld

| Kreditor: | Den Norske Stats Husbank | Den Norske Stats Husbank |
|------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| Lånenummer: | 11442119 1 | 11442121 7 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 1999 | 1999 |
| Rentesats: | 0.718 % | 0.718 % |
| Betingelser: | | Flytende rente fra 02.10.2020 |
| Beregnet innfridd: | 30.12.2024 | 30.12.2024 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 11 550 000 | 12 350 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 416 393 | 2 937 338 |
| Avdrag i perioden: | 917 129 | 1 114 865 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 499 264 | 1 822 473 |
| Andelssaldo 01.01: | 415 995 | 505 676 |
| Innbetalt IN i perioden: | 398 879 | 484 892 |
| Nedskrevet andelssaldo i perioden: | 181 652 | 220 817 |
| Andelssaldo 31.12: | 633 222 | 769 752 |
| Sum pantegjeld for lån: | 2 132 486 | 2 592 225 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442119 1 | 9 | 66 733 | 600 597 |
| | 15 | 59 911 | 898 665 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11442121 7 | 9 | 81 130 | 730 170 |
| | 15 | 72 820 | 1 092 300 |

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Kiserødtunet Borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|--|--------------|--------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 3 127 | 1 581 |
| 2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet | 1 244 | 1 244 |
| 2985 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 124 |
| Sum | 4 372 | 2 950 |

Note 17 - Pantstillelser

| | Bokført verdi pr. 31.12.2021 |
|---|------------------------------|
| Bokført langsiktig gjeld | 5 899 210 |
| Innskuddskapital | 6 576 600 |
| Boligselskapets pantesikrede gjeld | 12 475 810 |
| Bokført verdi av pantsatt eiendom | 32 288 278 |

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 7 250 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kiserødtunet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kiserødtunet Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Per Einar Johansen (sign.) | 21.02.2022 |
| Styremedlem | Ragne Eikås (sign.) | 17.02.2022 |
| Styremedlem | Nina Skaarnes (sign.) | 21.02.2022 |



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kiserødtunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kiserødtunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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 - Kiserødtunet Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 1. mars 2022
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor