



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	963 224 710
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI 73/79
Forretningsadresse:	Nygårdsgaten 13 5015 BERGEN

### 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:	Katrine Sandvik
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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 175 616	1 122 556
Annen driftsinntekt	3	23 548	6 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 199 164</b>	<b>1 129 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5,6	72 454	75 306
Annen driftskostnad	8,9,10	1 039 309	877 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 111 763</b>	<b>952 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 401</b>	<b>176 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 059	35 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 059</b>	<b>35 528</b>
Annen rentekostnad		147 160	93 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 160</b>	<b>93 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 102</b>	<b>-57 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 700	118 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11, 14	4 747 840	4 747 840
Sum varige driftsmidler		4 747 840	4 747 840
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	1 855 640	1 922 780
Sum finansielle anleggsmidler		1 855 640	1 922 780
Sum anleggsmidler		6 603 480	6 670 620
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		232 385	196 621
Sum fordringer		232 385	196 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		553 923	27 777
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 923	27 777
Sum omløpsmidler		786 308	224 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 389 788</b>	<b>6 895 019</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		24 000	24 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 114 316	1 121 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 114 316</b>	<b>1 121 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 138 316</b>	<b>1 145 016</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	5 390 049	4 861 679
Øvrig langsiktig gjeld	14	557 850	557 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 947 899</b>	<b>5 419 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		209 541	191 060
Skyldige offentlige avgifter		8 389	40 734
Annen kortsiktig gjeld		85 643	98 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>303 573</b>	<b>330 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 251 472</b>	<b>5 750 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 389 788</b>	<b>6 895 019</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588221

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 224 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**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: Katrine Sandvik  
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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 963 224 710  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 175 616	1 122 556
Annen driftsinntekt	3	23 548	6 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 199 164</b>	<b>1 129 056</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4, 5, 6	72 454	75 306
Annen driftskostnad	8, 9, 10	1 039 309	877 405
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 111 763</b>	<b>952 711</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 401</b>	<b>176 345</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		53 059	35 528
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 059</b>	<b>35 528</b>
Annen rentekostnad		147 160	93 488
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 160</b>	<b>93 488</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-94 102</b>	<b>-57 960</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 700	118 385
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>



Organisasjonsnr: 963 224 710  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Tomter, bygninger og annen fast eiendom</b>			
Sum varige driftsmidler	11, 14	4 747 840	4 747 840
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Andre fordringer</b>			
Sum finansielle anleggsmidler	12	1 855 640	1 922 780
Sum anleggsmidler		6 603 480	6 670 620
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
<b>Andre fordringer</b>			
Sum fordringer		232 385	196 621
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		553 923	27 777
Sum omløpsmidler		553 923	27 777
Sum omløpsmidler		786 308	224 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 389 788</b>	<b>6 895 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		24 000	24 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		24 000	24 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 114 316	1 121 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 114 316</b>	<b>1 121 016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 138 316</b>	<b>1 145 016</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 5 390 049	4 861 679
Øvrig langsiktig gjeld	14 557 850	557 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5 947 899</b>	<b>5 419 529</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	209 541	191 060
Skyldige offentlige avgifter	8 389	40 734
Annen kortsiktig gjeld	85 643	98 680
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>303 573</b>	<b>330 474</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 251 472</b>	<b>5 750 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 389 788</b>	<b>6 895 019</b>



Organisasjonsnr: 963 224 710  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8954.00	9307.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	63500.00	66000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	72454.00	75307.00

### Mer om årsverk og lønn

Styrehonorar og andre honorar

### Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>



Pantstillelse Beløp

**Note**

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

**Erverv**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Avhendelse**

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

**Samvirkeforetak**

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

**Mer om aksjer**

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
P.O. Box 4 Kristianborg  
N-5822 Bergen

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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 2022, og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer • medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Ullsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: Q1F1S-MHBUP-T11ML-3G08G-PEFPH-M8YOE



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 17.april 2023  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-17 09:53:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q1F1S-MHBUP-T11ML-3G08G-PEPPH-M8Y0E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



---

**Årsoppgjør rapport**

---

**Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79  
2022**

---

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 Org.nr. 963224710

---

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Resultatregnskap 2022

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>				
Felleskostnader	2	1 175 616	1 122 556	1 308 000
Andre inntekter	3	23 548	6 500	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 199 164</b>	<b>1 129 056</b>	<b>1 306 000</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Styrehonorar	4, 5	63 500	62 000	63 500
Andre honorarer	6	0	4 000	0
Arbeidsgiveravgift	4	8 954	9 307	9 000
Felles strøm og varme		45 102	51 391	44 000
Kommunale avg. og eiendomsskatt		304 830	289 725	289 000
Andre driftskostnader	8	200 004	186 720	193 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	30 701	1 504	3 000
Vedlikehold	10	240 504	187 653	200 860
Forretningsførsel		45 432	44 232	45 000
Revisjonshonorar		11 013	8 363	9 000
Andre konsulentonorarer		0	0	5 000
Forsikring		161 724	107 817	149 940
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 111 763</b>	<b>952 711</b>	<b>1 323 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>87 401</b>	<b>176 345</b>	<b>-17 000</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>				
Renteinntekter bank		5 719	128	0
Andre renteinntekter		47 340	35 400	46 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53 059</b>	<b>35 528</b>	<b>46 000</b>
Rentekostnader lån		147 160	92 698	87 000
Andre rentekostnader		0	790	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>147 160</b>	<b>93 488</b>	<b>246 000</b>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-94 102</b>	<b>-57 960</b>	<b>-200 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>	<b>-217 000</b>
Til/fra annen EK		-6 700	118 385	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-6 700</b>	<b>118 385</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	4 747 840	4 747 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 747 840</b>	<b>4 747 840</b>
Lån individuell finansiering	12	1 855 640	1 922 780
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 855 640</b>	<b>1 922 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 603 480</b>	<b>6 670 620</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		232 385	196 621
<b>Sum fordringer</b>		<b>232 385</b>	<b>196 621</b>
<b>Bankinnsk. og kontanter</b>			
Innestående bank		553 923	4 387
Skattetrekk		0	23 390
<b>Sum bankinnsk. og kontanter</b>		<b>553 923</b>	<b>27 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>786 308</b>	<b>224 399</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 389 788</b>	<b>6 895 019</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Dokumentet er elektronisk signert



## Balanse pr. 31.12.2022

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Andelskapital	24 000	24 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 114 316	1 121 016
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 114 316</b>	<b>1 121 016</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>1 138 316</b>	<b>1 145 016</b>
<b>GJELD</b>		
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14 5 390 049	4 861 679
Borettsinnskudd	14 557 850	557 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>5 947 899</b>	<b>5 419 529</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	209 541	191 061
Skyldige off. myndigheter	8 389	40 734
Påløpt lønn, honorar, feriepenger	59 500	59 500
Påløpne renter	1 137	533
Annen kortsiktig gjeld	25 006	38 647
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>303 573</b>	<b>330 474</b>
<b>SUM GJELD</b>	<b>6 251 472</b>	<b>5 750 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 389 788</b>	<b>6 895 019</b>

Bergen,  
Styret for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Marit Hovden  
Styrets leder

Mildrid Beate Vevelstad  
Styremedlem

Mildrid Beate Vevelstad  
Styremedlem

Mariann Nymark Jensen  
Styremedlem

Anja Einebærholm Aarberg  
Nestleder

Mattias Nygaard  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 1 – Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunktet.

## Note 2 - Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3800 Andel felleskostnader	1 061 568	1 008 508	1 300 000	1 150 000
3816 Kabel-TV	114 048	114 048	0	138 000
3825 Leieinntekter EI-bil	0	0	8 000	0
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 175 616</b>	<b>1 122 556</b>	<b>1 308 000</b>	<b>1 288 000</b>

## Note 3 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3858 Forsikring (skadeoppgjør)	14 548	0	0	0
3885 Andre inntekter	9 000	6 500	6 000	18 000
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>23 548</b>	<b>6 500</b>	<b>6 000</b>	<b>18 000</b>

## Note 4 - Lønnskostnader

Boligselskapet har ikke hatt ansatte gjennom regnskapsåret.  
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonorar

## Note 5 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5330 Styrehonorar	63 500	59 500	63 500	63 500
5331 Avsetning styrehonorar	0	2 500	0	0
<b>Sum styrehonorar</b>	<b>63 500</b>	<b>62 000</b>	<b>63 500</b>	<b>63 500</b>

## Note 6 - Andre honorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
5390 Honorar andre utvalg	0	4 000	0	0
<b>Sum andre honorar</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 org.nr. 963224710

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 7 - Andre eiendeler

	Huskestativ
Anskaffelseskost pr.01.01	16 880
Årets tilgang	0
Årets avgang	0
Anskaffelseskost pr.31.12	16 880
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	16 880
Bokført verdi pr.31.12	0
Anskaffelsesår	2015
Antatt rest levetid (i antall år)	0

## Note 8 - Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6300 Møtekostnader	1 000	0	1 000	1 000
6326 Snømåking og brøyting	29 183	26 894	20 000	30 000
6333 Forskutterte felleskostnader	7 813	7 423	8 000	8 000
6335 Containerleie/ -tømming	9 034	8 387	7 000	10 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	2 260	0	1 000	2 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	1 000	0
6374 Ventilasjon	0	0	1 000	0
6375 TV/Bredbånd	128 353	122 112	125 000	142 000
6390 Andre driftskostnader	1 657	0	5 000	4 000
6391 Diverse serviceavtaler	10 131	7 611	9 000	11 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	10 000	10 000
6632 Kostnader forsikringsskader	0	4 110	0	0
6900 Telefonutgifter	0	0	4 000	0
6940 Porto	275	120	0	0
7740 Øreavrunding	0	-7	0	0
7779 Andre gebyr	0	70	0	0
7782 Kostnader bomiljø	300	0	1 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>200 004</b>	<b>186 720</b>	<b>193 000</b>	<b>219 000</b>

## Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6503 Annet driftsmateriell	0	0	1 000	0
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	28 076	752	0	0
6510 Verktøy og redskap	2 625	503	1 000	3 000
6540 Inventar	0	249	0	0
6541 Kontorutstyr og inventar	0	0	1 000	0
<b>Sum verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>30 701</b>	<b>1 504</b>	<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 org.nr. 963224710

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 10 - Vedlikehold

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6601	Vedlikehold bygninger utvendig	129 875	36 875	40 000	10 000
6602	Vedlikehold rør og sanitær	0	14 549	8 000	0
6603	Vedlikehold elektrisk anlegg	0	0	3 000	0
6604	Vedlikehold utvendig anlegg	31 869	31 909	20 000	25 000
6605	Vedlikehold bygninger Innvendig	0	71 875	1 000	0
6607	Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	1 000	0
6610	Vedlikehold ventilasjon	0	0	3 000	0
6614	Vedlikehold maling	2 229	653	3 000	3 000
6615	Vedlikehold maskiner & utstyr	1 531	0	0	0
6616	Vedlikehold tak	0	31 793	21 860	100 000
6617	Vedlikehold dører og vinduer	75 000	0	100 000	258 500
<b>Sum vedlikehold</b>		<b>240 504</b>	<b>187 653</b>	<b>200 860</b>	<b>396 500</b>

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

## Note 11 - Bygninger

	<b>Boliger</b>
Anskaffelseskost pr.01.01	4 747 840
Anskaffelseskost pr.31.12	4 747 840
Bokført verdi pr.31.12	4 747 840
Anskaffelsesår	1976

## Note 12 - Individuell finansiering

### Altanlån

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Handelsbanken- Altaner Lån nr 9524 71 43123	2 500 000	1 922 780	67 140	1 855 640
<b>Sum lån individuell finansiering</b>	<b>2 500 000</b>	<b>1 922 780</b>	<b>67 140</b>	<b>1 855 640</b>

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 org.nr. 963224710

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 13 - Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 2,15%, løpetid 24 år

Opprinnelig 2017 5 600 000

Nedbetalt tidligere 738 321

Nedbetalt i år 4 861 679

Lånesaldo 31.12 0

Beregnet innfrielsesdato: 03.01.2042

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.22: 3,85%, løpetid 21 år

Opprinnelig 2022 5 600 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 209 951

Lånesaldo 31.12 5 390 049

Beregnet innfrielsesdato: 07.01.2043

### Sum langsiktig gjeld

5 390 049

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt 2022

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 417 844

Langsiktig gjeld fordelt pr andel	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Lån Dnb Bank ASA 1636.50.36954	1	253 415	253 415
	19	253 414	4 814 866
	2	84 328	168 656
	2	76 552	153 104

## Note 14 - Pantstillelser

	2022	2021
Pantstillelser	5 947 899	5 419 529
Bokført verdi av eiendeler som er stilt til sikkerhet	4 747 840	4 747 840

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 org.nr. 963224710

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 - Disponible midler

	2022	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>-106 075</b>	<b>-11 104</b>
Periodens resultat	-6 700	118 385
Opptak lån	5 600 000	0
INFIN lån - bevegelse mellom avregning	67 140	77 400
Avdrag lån	-5 071 630	-290 756
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>588 810</b>	<b>-94 971</b>
<b>Disponible midler 31.12.</b>	<b>482 735</b>	<b>-106 075</b>

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79 org.nr. 963224710

*Dokumentet er elektronisk signert*



### 333 - Årsregnsk...

Name Date  
**Vevelstad, Mildrid Beate** 2023-04-13

Identification

 **bankID** Vevelstad, Mildrid Beate  
PA MOBIL

Name Date  
**Aarberg, Anja Einebærholm** 2023-04-13

Identification

 **bankID** Aarberg, Anja  
Einebærholm


Name Date  
**Hovden, Marit** 2023-04-13

Identification

 **bankID** Hovden, Marit  
PA MOBIL


Name Date  
**Jensen, Mariann Nymark** 2023-04-13

Identification

 **bankID** Jensen, Mariann Nymark

Name Date  
**Nygaard, Mattias Kjeilen** 2023-04-14

Identification

 **bankID** Nygaard, Mattias Kjeilen



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))