



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sverre Håkstad
Sommarfjøsvegen 50-205
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Håkstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 215 348	1 215 332
Sum inntekter		1 215 348	1 215 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	46 446	36 719
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	582 686	632 538
Sum kostnader		629 133	669 256
Driftsresultat		586 215	546 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	2 622	4 691
Sum finanskostnader	12	73 654	88 870
Netto finans		-71 032	-84 179
Ordinært resultat før skattekostnad		586 216	546 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 216	546 075
Årsresultat		515 183	461 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 183	461 896
Sum overføringer og disponeringer		515 183	461 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 17	18 902 352	18 902 352
Sum varige driftsmidler		18 902 352	18 902 352
Sum anleggsmidler		19 217 827	19 216 603
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 656	0
Andre fordringer		102 363	85 506
Sum fordringer		109 019	85 506
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	760 103	742 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 628	428 217
Sum omløpsmidler		553 646	513 722
SUM EIENDELER		19 771 474	19 730 325
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 871 602	4 409 705



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		5 388 184	4 873 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 545 845	4 977 216
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	9 710 000	9 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 255 845	14 687 216
Sum langsiktig gjeld		14 255 845	14 687 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 305	127 204
Skyldige offentlige avgifter		90	57
Annen kortsiktig gjeld	17,18	50 050	42 846
Sum kortsiktig gjeld		127 445	170 107
Sum gjeld		14 383 289	14 857 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 771 474	19 730 325



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 355417

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sverre Håkstad
Sommarfjøsvegen 50-205
9020 TROMSDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sverre Håkstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.06.2021



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 215 348	1 215 332
Sum inntekter		1 215 348	1 215 332
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	46 446	36 719
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	582 686	632 538
Sum kostnader		629 133	669 256
Driftsresultat		586 215	546 076
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	2 622	4 691
Sum finanskostnader	12	73 654	88 870
Netto finans		-71 032	-84 179
Ordinært resultat før skattekostnad		586 216	546 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		586 216	546 075
Årsresultat		515 183	461 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		515 183	461 896
Sum overføringer og disponeringer		515 183	461 896



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,17	18 902 352	18 902 352
Sum varige driftsmidler		18 902 352	18 902 352

Sum anleggsmidler		19 217 827	19 216 603
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 656	0
Andre fordringer		102 363	85 506
Sum fordringer		109 019	85 506

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	760 103	742 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 628	428 217

Sum omløpsmidler		553 646	513 722
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		19 771 474	19 730 325
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		4 871 602	4 409 705
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		5 388 184	4 873 002
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	4 545 845	4 977 216
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	9 710 000	9 710 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 255 845	14 687 216



Sum langsiktig gjeld		14 255 845	14 687 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 305	127 204
Skyldige offentlige avgifter		90	57
Annen kortsiktig gjeld	17,18	50 050	42 846
Sum kortsiktig gjeld		127 445	170 107
Sum gjeld		14 383 289	14 857 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 771 474	19 730 325



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020		Kaldslett Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 215 348	1 221 094	1 215 332	1 219 512
Sum inntekter		1 215 348	1 221 094	1 215 332	1 219 512
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 446	9 621	6 719	7 390
Styrehonorar	3	40 000	30 000	30 000	40 000
Revisjonshonorar	4	5 576	5 577	4 958	5 462
Forretningsførerhonorar		31 128	31 128	31 128	32 046
Konsulenttjenester	5	0	6 875	0	6 875
Drift og vedlikehold	6	85 620	109 016	83 451	105 440
Kostnader TV/Internett		92 401	95 590	95 590	95 592
Forsikringskader	7	1 768	0	0	0
Forsikring	8	48 450	56 962	55 066	49 563
Kontingenter		4 200	4 200	4 200	4 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	238 980	247 194	233 810	241 921
Energi og brensel		15 300	30 000	67 311	16 900
Andre driftskostnader	10	59 263	67 800	57 024	59 500
Sum kostnader		629 133	693 963	669 256	664 889
Driftsresultat		586 215	527 131	546 076	554 623
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	2 622	4 448	4 691	871
Finanskostnader	12	73 654	92 794	88 870	35 580
Resultat finansposter		-71 032	-88 346	-84 179	-34 709
Årets resultat		515 183	438 785	461 896	519 915
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		515 183	0	461 896	0
Sum disponeringer		515 183	0	461 896	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		343 616	343 616	361 944	426 203
Periodens resultat		515 183	438 785	461 896	519 915
Avdrag på lån		-431 371	-422 295	-417 054	-449 133
Innskudd øremerkede midler		-1 225	-12 809	-63 171	-25 471
Endring i disponible midler		82 587	3 682	-18 328	45 310
Sum disponible midler		426 203	347 298	343 616	471 513



Balanse desember 2020 Kaldslett Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 17	17 247 758	17 247 758
Tomter	14, 17	1 654 594	1 654 594
Sum varige driftsmidler		18 902 352	18 902 352
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	15	315 475	314 251
Sum finansielle anleggsmidler		315 475	314 251
Sum anleggsmidler		19 217 827	19 216 603
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		6 656	0
Forskuddsfakturerte kostnader		102 363	85 506
Sum fordringer		109 019	85 506
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		444 304	427 893
Innestående på skattetrekkskonto		324	324
Sum bankinnskudd og kontanter		444 628	428 217
Sum omløpsmidler		553 646	513 722
SUM EIENDELER		19 771 474	19 730 325

Kaldslett Borettslag



Balanse desember 2020 Kaldslett Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital 01.01		4 871 602	4 409 705
Årets endringer i egenkapital		515 183	461 896
Sum egenkapital 31.12		5 388 184	4 873 002
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	4 545 845	4 977 216
Borettsinnskudd	16, 17	9 710 000	9 710 000
Sum langsiktig gjeld		14 255 845	14 687 216
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 305	127 204
Skyldig off. myndigheter		90	57
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	432
Påløpne renter		3 125	7 174
Påløpne avdrag	17, 18	37 870	34 881
Annen kortsiktig gjeld		2 399	359
Gjeld finansieringsforetak		6 656	0
Sum kortsiktig gjeld		127 445	170 107
Sum gjeld		14 383 289	14 857 323
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 771 474	19 730 325

31.12.20

Kaldslett Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sverre Håkstad
Styreleder

Anne Bruvold
Styremedlem

Reidun Kallhovd
Styremedlem

Kaldslett Borettslag



Kaldslett Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kaldslett Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	575 112	575 136	563 880	603 888
Avgift strøm / gass / vann	0	0	25 364	0
Inntekter trappevask	30 240	30 240	30 240	30 240
Renter lån	81 852	92 808	89 376	35 616
TV - Internett	95 592	95 590	83 832	95 592
Inntekter dugnad	5 040	5 040	5 040	5 040
Avdrag lån	427 512	422 280	417 600	449 136
Sum	1 215 348	1 221 094	1 215 332	1 219 512

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	2 720	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	6 000	0	3 500
Timelønn	0	0	3 600	0
Påløpte feriepenger	326	720	432	420
Arbeidsgiveravgift	3 400	2 901	2 687	3 470
Sum	6 446	9 621	6 719	7 390

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt timelønn for forefallende arbeid utført i borettslaget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	30 000	30 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	0	0	40 000
Sum	40 000	30 000	30 000	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret, i henhold til generalforsamlingsvedtak.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	5 576	5 577	4 958	5 462
Sum	5 576	5 577	4 958	5 462

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulent tjenester, inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	0	6 875	0	6 875
Sum	0	6 875	0	6 875

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	50 000
Vedlikehold bygg	3 946	50 000	0	0
Elektro	13 889	15 000	0	20 000
Utvendig anlegg	29 139	0	0	600
Heiskostnader	35 509	38 376	83 038	25 000
Parkeringsanlegg/garasjeanlegg	2 269	0	0	3 500
Malingsarbeid	869	600	413	1 300
Kostnader dugnad	0	5 040	0	5 040
Sum	85 620	109 016	83 451	105 440

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

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-8 232	0	0	0
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	1 768	0	0	0

Boligselskapet har hatt en forsikringsskade i 2020, egenandel kr 10 000. Refusjon forsikring gjelder oppgjør knyttet til forsikringsskade 2019.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	47 229	55 762	0	48 363
Forsikring bygninger	0	0	53 876	0
Premie sikringsfond	0	0	1 190	0
Premie sikringsfond	1 221	1 200	0	1 200
Sum	48 450	56 962	55 066	49 563

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	172 954	179 319	0	175 895
Eiendoms- og festeavgift	66 026	67 875	0	66 026
Eiendomsskatt	0	0	64 642	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	169 168	0
Sum	238 980	247 194	233 810	241 921

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	34 149	33 200	32 847	30 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	1 628	1 000	200	1 500
Belysning	0	4 400	2 890	0
Snøbrøyting og strøing	16 375	15 000	16 125	17 000
Kontorrekvisita/kopiering	787	2 000	1 659	1 200
Kurs, reiser, møter	0	8 400	1 500	6 000
Elektronisk kommunikasjon	1 125	0	0	0
Bank og kortgebyr	267	300	262	300
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	1 500	1 500
Velferd	0	1 000	0	1 000
Andre driftskostnader	3 432	1 000	42	1 000
Sum	59 263	67 800	57 024	59 500

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	2 622	4 448	4 691	871
Sum	2 622	4 448	4 691	871

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Pantegjeldsrenter	73 654	92 794	88 870	35 580
Sum	73 654	92 794	88 870	35 580

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

Kostpris opprinnelig	17 387 758
- Tilskudd Husbanken	-140 000
Bokført verdi pr. 31.12.	17 247 758

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter:

Det har ikke vært omsatt noen leiligheter i 2020.

Omsetningsverdi



Kaldslett Borettslag - noter

Note 14 - Tomt

Balansført verdi tomt: 1 654 594

Gnr 18/ bnr 435
Tomten er kjøpt i 1999.

Note 15 - Øremerkede midler

	2020	2019
Saldo pr. 01.01	314 251	251 080
Innskudd	1 225	63 171
Sum	315 475	314 251

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 16 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	9 710 000	9 710 000
Sum	9 710 000	9 710 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	14 293 715	14 722 097
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	18 902 352	18 902 352

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	167084425	75608212477
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2003
Rentesats:	0.798 %	1.46 %
Beregnet innfridd:	01.03.2031	05.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	8 810 000	398 176
Lånesaldo 01.01:	4 909 530	102 567
Avdrag i perioden:	403 464	24 918
Lånesaldo 31.12:	4 506 066	77 649

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167084425	2	391 276	782 552
	2	340 129	680 258
	6	314 555	1 887 330
	4	288 982	1 155 928
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608212477	2	6 538	13 076
	2	5 809	11 618
	6	5 442	32 652
	4	5 077	20 308



Resultat og balanse med noter for Kaldslett Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaldslett Borettslag

Styreleder	Sverre Håkstad (sign.)	19.04.2021
Styremedlem	Reidun Kallhovd (sign.)	18.04.2021
Styremedlem	Anne Bruvold (sign.)	18.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaldslett Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslett Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god 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 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 legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 22. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor