



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 326 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Kristin Waldenstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

### 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, 30.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 093 388	2 077 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 093 388</b>	<b>2 077 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	92 484
Annen driftskostnad	3,4,5	1 211 072	725 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 402 206</b>	<b>903 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>691 182</b>	<b>1 173 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		517	3 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517</b>	<b>3 156</b>
Annen finanskostnad		173 803	241 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 803</b>	<b>241 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 286</b>	<b>-237 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 095</b>	<b>1 021 171</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>669 095</b>	<b>1 021 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>517 896</b>	<b>936 088</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	24 170 208	24 014 772
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 170 208</b>	<b>24 014 772</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 170 208</b>	<b>24 014 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		84 522	61 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 522</b>	<b>61 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 148 169	1 297 521
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 232 692</b>	<b>1 358 947</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 232 691</b>	<b>1 358 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 402 899</b>	<b>25 373 718</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	7	3 900	3 900
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 900</b>	<b>3 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	7 632 819	7 114 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 632 819</b>	<b>7 114 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 636 719</b>	<b>7 118 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 039 753	11 618 496
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 569 753</b>	<b>18 148 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 569 753</b>	<b>18 148 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 748	105 202
Annen kortsiktig gjeld		5 679	1 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 427</b>	<b>106 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 766 180</b>	<b>18 254 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 402 899</b>	<b>25 373 718</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 569 753	18 148 496



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 307309

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 326 632  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Kristin Waldenstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

#### 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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 954 326 632  
KARISTRANDA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	2 093 388	2 077 474
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 093 388</b>	<b>2 077 474</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	39 935	92 484
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 211 072	725 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 402 206</b>	<b>903 525</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>691 182</b>	<b>1 173 949</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		517	3 156
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>517</b>	<b>3 156</b>
Annen finanskostnad		173 803	241 016
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>173 803</b>	<b>241 016</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-173 286</b>	<b>-237 860</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 095</b>	<b>1 021 171</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>669 095</b>	<b>1 021 171</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>517 896</b>	<b>936 088</b>



Organisasjonsnr: 954 326 632  
KARISTRANDA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

24 170 208

24 014 772

Sum varige driftsmidler

24 170 208

24 014 772

Sum anleggsmidler

24 170 208

24 014 772

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

84 522

61 426

Sum fordringer

84 522

61 426

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

1 148 169

1 297 521

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

1 232 692

1 358 947

Sum omløpsmidler

1 232 691

1 358 947

SUM EIENDELER

25 402 899

25 373 718

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

7

3 900

3 900

Sum innskutt egenkapital

3 900

3 900

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

7 632 819

7 114 923

Sum opptjent egenkapital

7 632 819

7 114 923

Sum egenkapital

7 636 719

7 118 823

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

8

11 039 753

11 618 496



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 530 000	6 530 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 569 753</b>	<b>18 148 496</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 569 753</b>	<b>18 148 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 748	105 202
Annen kortsiktig gjeld		5 679	1 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 427</b>	<b>106 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 766 180</b>	<b>18 254 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 402 899</b>	<b>25 373 718</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	17 569 753	18 148 496



Organisasjonsnr: 954 326 632  
KARISTRANDA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. Disponible midler pr. 01.01	1 252 547	846 055	1 252 547	1 036 264
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	517 896	936 088	669 000	646 000
Fradrag for påkostninger	-155 436	0	0	0
Avdrag langsiktig gjeld	-578 743	-529 596	-571 000	-556 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-216 283</b>	<b>406 492</b>	<b>98 000</b>	<b>90 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 036 264</b>	<b>1 252 547</b>	<b>1 350 547</b>	<b>1 126 264</b>



## Resultatregnskap 2021 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 960 628	1 943 724	1 932 000	1 976 000
Innkrevde garasjekostnader		129 360	128 950	129 000	129 000
Andre driftsinntekter	1	3 400	4 800	5 000	5 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 093 388</b>	<b>2 077 474</b>	<b>2 066 000</b>	<b>2 110 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	4 935	8 484	13 000	5 000
Styrehonorar		35 000	84 000	86 000	36 000
Revisjonshonorar		5 376	5 286	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 362	94 520	99 000	101 000
Kontingent LABO / NBBL		15 546	15 480	15 000	16 000
Vedlikehold	3	487 605	96 248	279 000	269 000
Kabel-tv og bredbånd		151 198	85 081	81 000	157 000
Forsikring		70 322	66 342	72 000	75 000
Kommunale avgifter	4	339 527	309 335	347 000	349 000
Energi og strøm		9 514	6 878	25 000	15 000
Andre driftskostnader	5	191 820	131 870	175 000	191 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 402 206</b>	<b>903 525</b>	<b>1 197 000</b>	<b>1 220 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>691 182</b>	<b>1 173 949</b>	<b>869 000</b>	<b>890 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		517	3 156	1 000	1 000
Rentekostnader		173 803	241 016	201 000	245 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-173 286</b>	<b>-237 860</b>	<b>-200 000</b>	<b>-244 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>517 896</b>	<b>936 088</b>	<b>669 000</b>	<b>646 000</b>

## Årsoppgjør 2021 for Karistranda Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6	175 000	175 000
Bygninger	6	19 066 000	19 066 000
Påkostninger / tekniske anlegg	6	3 809 208	3 653 772
Garasjer	6	1 120 000	1 120 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 170 208</b>	<b>24 014 772</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		4 840	2 705
Forskuddsbetalte kostnader		74 543	58 057
Andre fordringer		5 139	664
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 148 169	1 297 521
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 232 692</b>	<b>1 358 947</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 402 899</b>	<b>25 373 718</b>

## Årsoppgjør 2021 for Karistranda Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Karistranda Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.21	Regnskap pr. 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	7	3 900	3 900
Opptjent egenkapital	7	7 632 819	7 114 923
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 636 719</b>	<b>7 118 823</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	8	11 039 753	11 618 496
Borettsinnskudd	9	6 530 000	6 530 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 569 753</b>	<b>18 148 496</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		4 867	385
Leverandørgjeld		190 748	105 202
Påløpte renter		812	773
Annen kortsiktig gjeld		0	40
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>196 427</b>	<b>106 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 766 180</b>	<b>18 254 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 402 899</b>	<b>25 373 718</b>
Pantestillelser	10	17 569 753	18 148 496

Larvik, 31.12.2021

## Årsoppgjør 2021 for Karistranda Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Karistranda Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Strøm elbil	3 400	4 800
<b>Sum</b>	<b>3 400</b>	<b>4 800</b>

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Arbeidsgiveravgift	4 935	11 844
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	0	-3 360
<b>Sum</b>	<b>4 935</b>	<b>8 484</b>

## Årsoppgjør 2021 for Karistranda Borettslag



Noter til regnskapet 2021 for Karistranda Borettslag

**Ansatte**

Borettslaget har ingen ansatte.

**Note 3 - Vedlikehold**

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Vedlikehold og sevice heis	47 546	51 531
Vedlikehold innvendig	9 502	13 644
Vedlikehold VVS	208 095	10 403
Vedlikehold elektro	42 156	0
Vedlikehold garasjer/parkering	65 746	3 557
Vedlikehold glass/vinduer	0	7 766
Vedlikehold dører	8 195	5 858
Vedlikehold ventilasjon	106 365	2 133
Vedlikehold porttelefoner	0	1 357
<b>Sum</b>	<b>487 605</b>	<b>96 248</b>

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

**Note 4 - Kommunale avgifter**

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2021 for Karistranda Borettslag

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Renhold, evt. matter	106 339	93 200
Innkjøp av inventar og utstyr	1 399	978
Driftsmateriell	3 348	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	5 624	3 240
Snørydding/sandstrøing	44 000	11 331
Hage/plenklipping	18 606	15 203
Brannvarsling, sprinkling, dokument	1 786	1 499
Juridisk rådgivning	994	483
Kontorrekvisita	484	0
Telekommunikasjon	844	619
Premie sikringsordning	2 073	2 098
Generalforsamling	3 167	0
Bank- og betalingsgebyr	3 158	3 220
<b>Sum</b>	<b>191 820</b>	<b>131 870</b>

### Note 6 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1989
Kostpris	19 066 000
2001 - Garasjer	1 120 000
2006 - Balkonger	792 834
2007 - Balkonger	2 409 166
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2016/17 - Nedgravd avfallsanlegg	401 152
2018 - Opplegg elbillading	29 090
2019 - Container til glass og metall	21 530
2021 - Opplegg elbillading	155 436
<b>Bøkført verdi 31.12</b>	<b>24 170 208</b>

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

### Note 7 - Egenkapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Innskutt andelskapital	3 900	3 900
Opptjent egenkapital pr. 01.01	7 114 923	6 178 835
+/- Årets resultat	517 896	936 088
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>7 636 719</b>	<b>7 118 823</b>

Innskutt andelskapital består av 39 andeler pålydende kr. 100,-.

## Årsoppgjør 2021 for Karistranda Borettslag



## Noter til regnskapet 2021 for Karistranda Borettslag

### Note 8 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Eika Boligkreditt AS	Larvikbanken
Formål:	Vedlikehold av tak		
Lånenummer:	25107709730	152058664	25107709722
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2012	2007
Rentesats:	1.65 %	1.65 %	1.65 %
Beregnet innfridd:	27.12.2043	30.01.2038	27.06.2037
Opprinnelig lånebeløp:	1 700 000	10 540 000	3 202 000
Lånesaldo 01.01:	1 584 204	7 846 271	2 188 021
Avdrag i perioden:	58 624	405 602	114 517
Lånesaldo 31.12:	1 525 580	7 440 669	2 073 504
Saldo 5 år frem i tid:	1 232 349	5 364 784	1 469 785

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	30	302 335	9 070 050
	5	292 954	1 464 770
	4	126 236	504 944

### Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Opprinnelig innskudd	6 530 000	6 530 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 530 000</b>	<b>6 530 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 10 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 17 569 753,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 24 170 208,-.



Resultat og balanse med noter for Karistranda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Karistranda Borettslag**

Styreleder	Kristin Waldenstrøm (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Nina Merete Rollag (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Irene Engevik Corneliussen (sign.)	16.03.2022



KPMG AS

Telephone

Fax

Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)

Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karistranda brl

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Karistranda brls årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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

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

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Sken	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnr0kktet:XEZWO-OPKOH-YDPZ5-65NNX-YYAA6-6.16M0



Uavhengig revisors beretning - Karistranda brl

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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, 17. mars 2022  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KEZWO-OPKOH-YDPZ5-65NNX-YYAA6-6.16M0



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-17 11:50:14 UTC



Penneo DokumentID: XEZWO-OPKOH-YDPZ5-65NNX-YYA46-616M0

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/validate>