



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAISKURU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lena Victoria Sønvisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 176 476	2 072 508
Sum inntekter		2 176 476	2 072 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	105 600	90 000
Annen driftskostnad	1,3,4,5	1 347 549	1 864 653
Sum kostnader		1 453 148	1 954 654
Driftsresultat		723 328	117 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	7 123	20 671
Sum finanskostnader	7	59 665	83 478
Netto finans		-52 542	-62 807
Ordinært resultat før skattekostnad		723 327	117 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 327	117 855
Årsresultat		670 786	55 047



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 905 708	12 905 708
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 856	13 371
Sum fordringer		4 856	13 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 761	1 346 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 761	1 346 913
Sum omløpsmidler	13	1 799 617	1 360 284
SUM EIENDELER		14 705 325	14 265 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 269 778	7 598 993
Sum opptjent egenkapital		8 269 778	7 598 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	11	8 273 678	7 602 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		10 000	0
Sum avsetninger for forpliktelser		10 000	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 003 825	3 181 330
Øvrig langsiktig gjeld		3 399 000	3 399 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 402 825	6 580 330
Sum langsiktig gjeld		6 402 825	6 580 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 446	62 601
Annen kortsiktig gjeld		5 376	20 167
Sum kortsiktig gjeld		18 821	82 768
Sum gjeld		6 431 646	6 663 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 705 325	14 265 991
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 402 825	6 580 330



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 484118

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAISKURU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lena Victoria Sønvisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 176 476	2 072 508
Sum inntekter		2 176 476	2 072 508
Kostnader			
Lønnskostnad	2	105 600	90 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	1 347 549	1 864 653
Sum kostnader		1 453 148	1 954 654
Driftsresultat		723 328	117 854
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	7 123	20 671
Sum finanskostnader	7	59 665	83 478
Netto finans		-52 542	-62 807
Ordinært resultat før skattekostnad		723 327	117 855
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 327	117 855
Årsresultat		670 786	55 047



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 905 708	12 905 708
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 856	13 371
Sum fordringer		4 856	13 371
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 761	1 346 913
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 794 761	1 346 913
Sum omløpsmidler	13	1 799 617	1 360 284
SUM EIENDELER		14 705 325	14 265 991
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 269 778	7 598 993
Sum opptjent egenkapital		8 269 778	7 598 993
Sum egenkapital	11	8 273 678	7 602 893
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse		10 000	0
Sum avsetninger for forpliktelse		10 000	0



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 003 825	3 181 330
Øvrig langsiktig gjeld		3 399 000	3 399 000
Sum annen langsiktig gjeld		6 402 825	6 580 330
Sum langsiktig gjeld		6 402 825	6 580 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 446	62 601
Annen kortsiktig gjeld		5 376	20 167
Sum kortsiktig gjeld		18 821	82 768
Sum gjeld		6 431 646	6 663 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 705 325	14 265 991
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	6 402 825	6 580 330



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

15

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



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Kaskuru Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 176 476	2 176 537	2 176 537	2 072 508	2 847 564
Sum inntekter		2 176 476	2 176 537	2 176 537	2 072 508	2 847 564
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	5 000	5 000	4 375	4 500
Styre honorar	2	105 600	90 000	90 000	90 000	105 622
Andre forvaltningstjenester		156 324	156 324	156 324	153 258	239 175
Kontigent boligbyggelag		13 514	15 700	15 700	15 467	15 700
Vedlikehold	3	241 197	1 843 500	1 843 500	756 077	68 500
Forsikring		208 595	208 965	208 965	189 704	440 800
Kommunale avgifter	4	585 277	615 500	615 500	586 890	565 252
Energi, strøm		10 260	17 000	17 000	17 937	15 000
Andre driftsutgifter	5	128 007	123 996	123 996	140 945	131 413
Sum utgifter		1 453 148	3 075 985	3 075 985	1 954 654	1 585 962
Resultat før finansinntekt- og kostnad		723 328	-899 448	-899 448	117 854	1 261 602
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	7 123	0	0	20 671	0
Finanskostnader	7	59 665	86 155	86 155	83 478	508 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-52 542	-86 155	-86 155	-62 807	-508 000
Periodens resultat		670 786	-985 603	-985 603	55 047	753 602

Kaskuru Brl 947 442 929



Balanse pr. 31.12.20 for Kaskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	12 022 513	12 022 513
Tomter	9	567 344	567 344
Andre fellesanlegg		315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	70
Husleierestanser		4 821	13 301
Sum fordringer		4 856	13 371
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 794 761	1 346 913
Sum omløpsmidler	13	1 799 617	1 360 284
SUM EIENDELER		14 705 325	14 265 991

Kaskuru Brl



Balanse pr. 31.12.20 for Kaiskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 900	3 900
Sum innskudd egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 598 993	7 598 993
Akkumulert resultat		670 786	0
Sum opptjent egenkapital		8 269 778	7 598 993
Sum egenkapital	11	8 273 678	7 602 893
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		10 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		10 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	3 003 825	3 181 330
Borettsinnskudd		3 399 000	3 399 000
Sum langsiktig gjeld		6 402 825	6 580 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 446	62 601
Gjeld til forretningsfører		0	-210
Påløpne renter		5 359	8 923
Annen kortsiktig gjeld		17	11 454
Sum kortsiktig gjeld		18 821	82 768
Sum gjeld		6 431 646	6 663 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 705 325	14 265 991
Pantestillelser	12	6 402 825	6 580 330

Alta 31.12.20

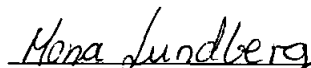
Styret for Kaiskuru Brl



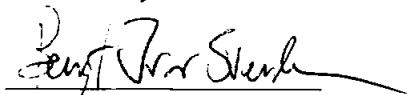
Lena Victoria Sønvisen
Styreleder



Stein Are Kristiansen
Styremedlem



Mona Lundberg
Styremedlem



Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kaiskuru Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Denne forskriften travek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

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.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

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

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kalkyler Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	57 200	50 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	48 400	40 000
Sum	105 600	90 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	210 295	717 878
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 288	22 766
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 614	6 025
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	3 408
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	10 000	0
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	6 000
Sum	241 197	756 077

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	82 114	93 973
7762 VANNAVGIFT	140 400	133 537
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	169 245	152 291
7764 FEIEAVGIFT	21 109	20 475
7765 RENOVASJONSAVGIFT	172 410	186 615
Sum	585 277	586 890

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	89 238	114 937
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 990	3 990
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	34 779	22 018
Sum	128 007	140 945

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Kalkyler Brl



Noter 2020 Kalkyler Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINTEKTER BANKINNSKUDD	6 665	19 878
8059 ANDRE RENTEINTEKTER (morarenter kunder)	458	793
Sum	-7 123	-20 671

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	46 387	67 323
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	13 278	16 155
Sum	59 665	83 478

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1981	12 022 513
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	12 022 513

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 567.344,-.

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Utbedringslån	Utbedringslån	Utbedringslån
Låne nummer:	49108022972	1671283630	1671283620
Lånetyper:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2005
Rentesats:	1.62 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	p.t. 3 mnd NIBOR	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	14.01.2040	01.07.2031	01.07.2025
Opprinnelig lånebeløp:	2 950 000	780 000	525 000
Lånesaldo 01.01:	2 486 991	494 891	199 448
Avdrag i perioden:	110 360	36 961	30 184
Lånesaldo 31.12:	2 376 631	457 930	169 264
Saldo 5 år frem i tid:	1 823 075	254 752	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	80 063	1 281 008
	23	74 905	1 722 815

Kalkyler Brl



Noter 2020 Kaiskuru Bri

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	14 265 991
Sum gjeld forrige år	-6 663 098
Innskutt egenkapital	3 900
Egenkapital 31.12. forrige år	7 602 893
Årsresultat i år	670 786
Sum egenkapital 31.12. i år	8 273 678

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	6 402 825
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	12 905 707

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 277 515	1 389 341
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	670 786	55 047
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	10 000	0
Opptak/avdrag lån	-177 505	-166 872
B. Årets endringer disponible midler	503 281	-111 825
C. Disponible midler	1 780 796	1 277 515

Kaiskuru Bri



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Kaiskuru Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kaiskuru Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 670 786. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 utilsiktede feil.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Kaskuru Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Alta, 25. februar 2021
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Kaskuru Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 176 476	2 176 537	2 176 537	2 072 508	2 440 768
Sum inntekter		2 176 476	2 176 537	2 176 537	2 072 508	2 440 768
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 375	5 000	5 000	4 375	0
Styrehonorar	2	105 600	90 000	90 000	90 000	0
Andre forvaltningstjenester		156 324	156 324	156 324	153 258	0
Kontigent boligbyggelag		13 514	15 700	15 700	15 467	0
Vedlikehold	3	241 197	1 843 500	1 843 500	756 077	0
Forsikring		208 595	208 965	208 965	189 704	0
Kommunale avgifter	4	585 277	615 500	615 500	586 890	0
Energi, strøm		10 260	17 000	17 000	17 937	0
Andre driftsutgifter	5	128 007	123 996	123 996	140 945	0
Sum utgifter		1 453 148	3 075 985	3 075 985	1 954 654	0
Resultat før finansinntekt- og kostnad		723 328	-899 448	-899 448	117 854	2 440 768
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	7 123	0	0	20 671	0
Finanskostnader	7	59 665	86 155	86 155	83 478	0
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-52 542	-86 155	-86 155	-62 807	0
Periodens resultat		670 786	-985 603	-985 603	55 047	2 440 768

Kaskuru Brl 947 442 929



Balanse pr. 31.12.20 for Kaskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	12 022 513	12 022 513
Tomter	9	567 344	567 344
Andre fellesanlegg		315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	70
Husleierestanser		4 821	13 301
Sum fordringer		4 856	13 371
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 794 761	1 346 913
Sum omløpsmidler	13	1 799 617	1 360 284
SUM EIENDELER		14 705 325	14 265 991

Kaskuru Brl



Balance pr. 31.12.20 for Kaiskuru Brl

	Note	Balance pr. 31.12.20	Balance pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 900	3 900
Sum innskudd egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 269 778	7 598 993
Sum opptjent egenkapital		8 269 778	7 598 993
Sum egenkapital	11	8 273 678	7 602 893
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		10 000	0
Sum avsetninger og forpliktelser		10 000	0
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	3 003 825	3 181 330
Borettsinnskudd		3 399 000	3 399 000
Sum langsiktig gjeld		6 402 825	6 580 330
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 446	62 601
Gjeld til forretningsfører		0	-210
Påløpne renter		5 359	8 923
Annen kortsiktig gjeld		17	11 454
Sum kortsiktig gjeld		18 821	82 768
Sum gjeld		6 431 646	6 663 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 705 325	14 265 991
Pantestillelser	12	6 402 825	6 580 330

Alta 31.12.20

Styret for Kaiskuru Brl

Lena Victoria Sønvisen
Styreleder

Stein Are Kristiansen
Styremedlem

Mona Lundberg
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kaiskuru Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

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.

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 nedbetalings tid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler

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

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kaiskuru Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	57 200	50 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	48 400	40 000
Sum	105 600	90 000

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	210 295	717 878
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 288	22 766
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 614	6 025
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	0	3 408
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	10 000	0
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	6 000
Sum	241 197	756 077

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	82 114	93 973
7762 VANNAVGIFT	140 400	133 537
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	169 245	152 291
7764 FEIEAVGIFT	21 109	20 475
7765 RENOVASJONSAVGIFT	172 410	186 615
Sum	585 277	586 890

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	89 238	114 937
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 990	3 990
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	34 779	22 018
Sum	128 007	140 945

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kaiskuru Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	6 665	19 878
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	458	793
Sum	-7 123	-20 671

Note 7 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	46 387	67 323
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	13 278	16 155
Sum	59 665	83 478

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1981	12 022 513
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	12 022 513

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 567.344,-.

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Utbedringslån	Utbedringslån	Utbedringslån
Lånenummer:	49108022972	1671283630	1671283620
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2006	2005
Rentesats:	1.62 %	0.798 %	0.798 %
Betingelser:	p.t. 3 mnd NIBOR	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	23.03.2021	23.03.2021	23.03.2021
Opprinnelig lånebeløp:	2 950 000	780 000	525 000
Lånesaldo 01.01:	2 486 991	494 891	199 448
Avdrag i perioden:	110 360	36 961	30 184
Lånesaldo 31.12:	2 376 631	457 930	169 264

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	80 063	1 281 008
	23	74 905	1 722 815

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kaiskuru Brl

Langsiktig lån

Kaiskuru Brl



Noter 2020 Kaskuru Brl

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	14 265 991
Sum gjeld forrige år	-6 663 098
Innskutt egenkapital	3 900
Egenkapital 31.12. forrige år	7 602 893
Årsresultat i år	670 786
Sum egenkapital 31.12. i år	8 944 464

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	6 402 825
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	12 905 707

Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler IB	1 277 515	1 389 341
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	670 786	55 047
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	10 000	0
Opptak/avdrag lån	-177 505	-166 872
B. Årets endringer disponible midler	503 281	-111 825
C. Disponible midler	1 780 796	1 277 515

Kaskuru Brl