



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 185 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSMO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Anita Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 600	907 272
Sum inntekter		921 600	907 272
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 457	16 037
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	387 433	717 522
Sum kostnader		402 889	733 558
Driftsresultat		518 711	173 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 611	9 421
Sum finansinntekter		6 611	9 421
Annen finanskostnad		84 159	76 045
Sum finanskostnader		84 159	76 045
Netto finans		-77 547	-66 624
Ordinært resultat før skattekostnad		441 162	107 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		441 162	107 089
Årsresultat		441 163	107 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 163	107 090
Sum overføringer og disponeringer		441 163	107 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 346 270	9 346 270
Sum varige driftsmidler		9 346 270	9 346 270
Sum anleggsmidler	11	9 346 270	9 346 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		54 668	51 956
Sum fordringer		54 668	51 956
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		598 077	485 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		598 077	485 311
Sum omløpsmidler		652 745	537 267
SUM EIENDELER		9 999 015	9 883 537
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 567 652	4 126 488
Sum opptjent egenkapital		4 567 652	4 126 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		4 568 852	4 127 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 983 091	4 310 218
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 410 270	1 410 270
Sum annen langsiktig gjeld		5 393 361	5 720 488
Sum langsiktig gjeld	11	5 393 361	5 720 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 618	35 066
Annen kortsiktig gjeld		1 185	294
Sum kortsiktig gjeld		36 803	35 360
Sum gjeld		5 430 164	5 755 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 999 015	9 883 537



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 699312

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 185 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSMO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Anita Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 13.09.2021



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 600	907 272
Sum inntekter		921 600	907 272
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 457	16 037
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	387 433	717 522
Sum kostnader		402 889	733 558
Driftsresultat		518 711	173 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 611	9 421
Sum finansinntekter		6 611	9 421
Annen finanskostnad		84 159	76 045
Sum finanskostnader		84 159	76 045
Netto finans		-77 547	-66 624
Ordinært resultat før skattekostnad		441 162	107 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		441 162	107 089
Årsresultat		441 163	107 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		441 163	107 090
Sum overføringer og disponeringer		441 163	107 090



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 9 346 270 9 346 270
Sum varige driftsmidler 9 346 270 9 346 270

Sum anleggsmidler 11 9 346 270 9 346 270

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 54 668 51 956
Sum fordringer 54 668 51 956

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 598 077 485 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 598 077 485 311

Sum omløpsmidler 652 745 537 267

SUM EIENDELER 9 999 015 9 883 537

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 1 200 1 200
Sum innskutt egenkapital 1 200 1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 567 652 4 126 488
Sum opptjent egenkapital 4 567 652 4 126 488

Sum egenkapital 4 568 852 4 127 688

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 10 3 983 091 4 310 218



Øvrig langsiktig gjeld	9	1 410 270	1 410 270
Sum annen langsiktig gjeld		5 393 361	5 720 488
Sum langsiktig gjeld	11	5 393 361	5 720 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 618	35 066
Annen kortsiktig gjeld		1 185	294
Sum kortsiktig gjeld		36 803	35 360
Sum gjeld		5 430 164	5 755 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 999 015	9 883 537



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

1

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

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19	Budsjett 31.12.20	Budsjett 31.12.21
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		921 600	907 272	921 600	892 800
Vedlikeholdsfond		0	0	0	28 800
Sum inntekter		921 600	907 272	921 600	921 600
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	14 500	14 500	14 500	14 500
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	957	1 537	1 537	1 537
Revisjonshonorar	2	1 925	1 894	2 133	1 750
Forretningsførerhonorar		40 905	40 905	40 905	40 905
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre tjenester	4	4 898	4 262	10 600	31 350
Vedlikehold	3	85 859	416 300	152 000	150 800
Kabel-tv		73 560	67 365	68 805	76 440
Forsikring	5	36 448	30 485	38 413	38 084
Kommunale avgifter	6	133 662	146 586	151 145	137 111
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 170	715	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 070	1 232	3 000	3 000
Andre driftskostnader	7	3 336	4 178	5 472	5 531
Sum driftskostnader		402 889	733 558	494 110	506 608
Driftsresultat		518 711	173 714	427 490	414 992
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 611	9 421	8 431	6 856
Rentekostnad		84 159	76 045	69 336	81 216
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-77 547	-66 624	-60 905	-74 360
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		441 163	107 090	366 585	340 632
Overføring til/fra egenkapital		441 163	107 090	0	0



Balanse

	Note	31.12.20	31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	510 000	510 000
Bygninger	8	8 836 270	8 836 270
Sum anleggsmidler	11	9 346 270	9 346 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		54 668	51 956
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		598 077	485 311
Sum omløpsmidler		652 745	537 267
SUM EIENDELER		9 999 015	9 883 537



Balanse

	Note	31.12.20	31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		4 567 652	4 126 488
Sum egenkapital		4 568 852	4 127 688
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	3 975 408	4 287 397
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 683	22 821
Borettsinnskudd	9	1 410 270	1 410 270
Sum langsiktig gjeld	11	5 393 361	5 720 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 618	35 066
Annen kortsiktig gjeld		1 185	294
Sum kortsiktig gjeld		36 803	35 360
Sum gjeld		5 430 164	5 755 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 999 015	9 883 537

Kongsvinger 28.02.21
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Anita Granum
Styreleder

Frida Øverby
Styremedlem

Eva Sjøli
Styremedlem

Korsmo | Borettslag 983 185 614



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Disponible midler

	31.12.20	31.12.19
A. Disponible midler 01.01	501 907	722 410
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	441 163	107 090
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-327 128	-327 593
B. Årets endring disponible midler	114 035	-220 504
C. Disponible midler	615 942	501 907
Kortsiktige fordringer	54 668	51 956
Konter og bank	598 077	485 311
Omløpsmidler	652 745	537 267
- Kortsiktig gjeld	-36 803	-35 360
Disponible midler	615 942	501 907



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.20	31.12.19
5330 Styrehonorar	14 500	14 500
5400 Arbeidsgiveravgift	957	1 537
Sum	15 457	16 037

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.20	31.12.19
6700 Revisor	1 925	1 894
Sum	1 925	1 894

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.20	31.12.19
6604 Vedlikehold bygg utvendig	5 316	380 585
6606 Vedlikehold kabel-tv/nettverk/elektrisitet	0	9 375
6607 Vedlikehold garasjer	0	9 000
6612 Vedlikehold uteareal	80 543	17 340
Sum	85 859	416 300

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.20	31.12.19
6770 Driftskostnader fra sameie	3 372	3 684
6790 Andre fremmede tjenester	1 526	578
Sum	4 898	4 262

Andre tjenester kr 4.898 er kr 3.372,- driftskostnader fra sameie, kr. 1.526 er kostnader styreportalen, internkontroll og utsendelse ligningspapirer.

Note 5 - Forsikring

	31.12.20	31.12.19
7500 Forsikringer	35 066	29 124
7520 Premie sikringsfond	1 382	1 361
Sum	36 448	30 485

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.20	31.12.19
7761 Eiendomsskatt	34 330	34 720
7762 Vannavgift	26 538	34 195
7763 Avløpsavgift	32 102	42 820
7764 Feieavgift	7 725	6 563
7765 Renovasjonsavgift	32 968	28 288
Sum	133 662	146 586

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.20	31.12.19
7420 Blomster/gaver, ikke fradragsberettiget	0	1 236
7720 Møtekostnader	0	653
7770 Bankgebyrer	3 336	2 289
Sum	3 336	4 178



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 836 270	510 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 836 270	510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 836 270	510 000
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2002 var kr 8.836.270. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Borettsinnskudd

	31.12.20	31.12.19
2250 Borettsinnskudd	1 410 270	1 410 270
Sum	-1 410 270	-1 410 270

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 10 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rep.svaleganger	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	12120678955	11466555 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2007
Rentesats:	1.75 %	2.113 %
Betingelser:		Fastrente i 3 år frem til 01.03.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2021	01.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	135 000	7 936 000
Lånesaldo 01.01:	22 821	4 287 397
Avdrag i perioden:	15 139	311 989
Lånesaldo 31.12:	7 683	3 975 408
Saldo 5 år frem i tid:	0	2 324 276

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11466555 7	6	356 767	2 140 602
	6	305 801	1 834 806
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120678955	6	689	4 134
	6	591	3 546

Note 11 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5.393.361,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.20 en bokført verdi på kr 9.346.270.



Resultat og balanse med noter for Korsmo I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsmo I Borettslag

Styreleder	Anita Granum (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Eva Sjøli (sign.)	09.03.2021
Styremedlem	Frida Øverby (sign.)	25.02.2021



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Korsmo I borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korsmo I borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Styret 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.

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 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 avgjøre 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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kongsvinger, 09.03.2021
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor