



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 889 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Erik Mossberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	576 000	568 600
Sum inntekter		576 000	568 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3,4,5	244 804	248 510
Sum kostnader		258 496	262 202
Driftsresultat		317 504	306 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 782	2 843
Sum finansinntekter		401	1 250
Sum finanskostnader		79 837	84 731
Netto finans		-75 654	-80 638
Ordinært resultat før skattekostnad		321 286	309 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 286	309 241
Årsresultat		241 850	225 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 850	225 760
Sum overføringer og disponeringer		241 850	225 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 103 231	6 103 231
Sum varige driftsmidler		6 103 231	6 103 231
Sum anleggsmidler		6 103 231	6 103 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	30 000
Andre fordringer	7	58 189	57 516
Sum fordringer		58 189	87 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 457	156 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 457	156 216
Sum omløpsmidler		284 647	243 732
SUM EIENDELER		6 387 877	6 346 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 200 834	1 958 983



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 200 834	1 958 983
Sum egenkapital	8	2 201 634	1 959 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 996 148	3 187 614
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 156 148	4 347 614
Sum langsiktig gjeld		4 156 148	4 347 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 939
Annen kortsiktig gjeld	11	30 096	30 627
Sum kortsiktig gjeld		30 096	39 565
Sum gjeld		4 186 244	4 387 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 387 877	6 346 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 455687

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 889 433
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSBORG BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Lars Erik Mossberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

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, 07.07.2021



Organisasjonsnr: 983 889 433
KARLSBORG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	576 000	568 600
Sum inntekter		576 000	568 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2	13 692	13 692
Annen driftskostnad	3, 4, 5	244 804	248 510
Sum kostnader		258 496	262 202
Driftsresultat		317 504	306 398
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 782	2 843
Sum finansinntekter		401	1 250
Sum finanskostnader		79 837	84 731
Netto finans		-75 654	-80 638
Ordinært resultat før skattekostnad		321 286	309 241
Ordinært resultat etter skattekostnad		321 286	309 241
Årsresultat		241 850	225 760
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		241 850	225 760
Sum overføringer og disponeringer		241 850	225 760



Organisasjonsnr: 983 889 433
KARLSBORG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	6 103 231	6 103 231
Sum varige driftsmidler		6 103 231	6 103 231
Sum anleggsmidler		6 103 231	6 103 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	30 000
Andre fordringer	7	58 189	57 516
Sum fordringer		58 189	87 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		226 457	156 216
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		226 457	156 216
Sum omløpsmidler		284 647	243 732
SUM EIENDELER		6 387 877	6 346 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 200 834	1 958 983
Sum opptjent egenkapital		2 200 834	1 958 983
Sum egenkapital	8	2 201 634	1 959 783
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 996 148	3 187 614



Øvrig langsiktig gjeld	10	1 160 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 156 148	4 347 614
Sum langsiktig gjeld		4 156 148	4 347 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 939
Annen kortsiktig gjeld	11	30 096	30 627
Sum kortsiktig gjeld		30 096	39 565
Sum gjeld		4 186 244	4 387 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 387 877	6 346 963



Organisasjonsnr: 983 889 433
KARLSBORG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	12000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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



Til generalforsamlingen i
Karlsborg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karlsborg Borettslag som viser et overskudd på kr 241 850. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 (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 selskapet 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper



Statsautoriserte
revisorer



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 24. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Karlsborg Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		298 272	288 672	298 300	328 600
Innkrevde kostnader finans		277 728	277 728	277 700	271 400
Innkrevde andre kostnader	1	0	2 200	0	0
Sum inntekter		576 000	568 600	576 000	600 000
KOSTNADER					
Styrehonorar	2	12 000	12 000	12 500	12 400
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 692	1 692	1 800	1 700
Revisjonshonorar	3	3 125	3 000	3 200	3 200
Forretningsførerhonorar		31 326	30 414	31 400	33 200
Vedlikehold	4	18 484	22 130	40 000	82 000
Kabel TV		57 516	55 888	57 900	59 200
Forsikringer		30 528	28 042	30 000	32 700
Kommunale avgifter		72 707	60 467	67 700	75 300
Eiendomsskatt		18 172	30 525	36 600	18 700
Kostnader strøm, energi og fyring		1 802	2 593	3 000	2 300
Andre driftskostnader	5	11 144	15 451	13 400	19 000
Sum kostnader		258 496	262 202	297 500	339 700
Driftsresultat		317 504	306 398	278 500	260 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 782	2 843	0	0
Renteinntekter		401	1 250	0	0
Rentekostnader		79 837	84 731	80 000	73 700
Sum finansielle poster		-75 654	-80 638	-80 000	-73 700
Resultat		241 850	225 760	198 500	186 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		241 850	225 760	0	0



Balanse for Karlsborg Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	6 103 231	6 103 231
Sum anleggsmidler		6 103 231	6 103 231
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	30 000
Andre fordringer	7	58 189	57 516
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		226 455	156 214
Konto for skattetrekk-bundne midler		2	2
Sum omløpsmidler		284 647	243 732
SUM EIENDELER		6 387 877	6 346 963



Balanse for Karlsborg Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital		2 200 834	1 958 983
Sum egenkapital	8	2 201 634	1 959 783
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	2 996 148	3 187 614
Borettsinnskudd	10	1 160 000	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		4 156 148	4 347 614
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	8 939
Påløpte renter		25 896	27 627
Annen kortsiktig gjeld	11	4 200	3 000
Sum kortsiktig gjeld		30 096	39 565
Sum gjeld		4 186 244	4 387 179
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 387 877	6 346 963

Karlsborg Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kai Hornslien
Styreleder

Patrick Andreassen
Styremedlem

Lars Erik Mossberg
Styremedlem

Lag nr: 168. Karlsborg Borettslag Org. nr. 983 889 433



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	204 167	165 082
Endring disponible midler		
Årets resultat	241 850	225 760
Avdrag lån	-191 466	-186 676
Årets endring av disponible midler	50 384	39 084
Disponible midler	254 551	204 167
Omløpsmidler	284 647	243 732
Kortsiktig gjeld	-30 096	-39 565
Disponible midler	254 551	204 167



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

	2020	2019
3604 Inntekter dugnad	0	2 200
Sum	0	2 200

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	9 153	22 130
6603 Vedlikehold uteområde	5 131	0
6615 Dugnadsutbetaling	4 200	0
Sum	18 484	22 130

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som serviceavtale brannvern og innkjøp av dekkbark samt dugnadsutbetaling.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	0	500
6490 Leie Container	3 600	0
6500 Verktøy og redskap	0	11 094
6541 Inventar	1 951	0
6550 Driftsmateriell	1 929	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	330	667
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 312	1 316
7790 Andre driftskostnader	146	0
Sum	11 144	15 451

Konto 7790 gjelder servering dugnad.

Note 6 - Bygninger

Opprinnelig kostpris 2003	6 103 231
Bokført verdi 31.12	6 103 231

Tomt gnr. 1 bnr. 85 ble kjøpt i 2003. Tomten er en del av bygningenes kostpris.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Lag nr: 168 Karlsborg Borettslag



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	58 189	57 516
Sum	58 189	57 516

Note 8 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	1 959 783	1 734 023
Årets resultat	241 850	225 760
Egenkapital 31.12.	2 201 634	1 959 783

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	11482343 8
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2003
Rentesats:	2.593 %
Betingelser:	Fatrente til 1.11.2028
Beregnet innfridd:	01.09.2033
Opprinnelig lånebeløp:	4 970 000
Lånesaldo 01.01:	3 187 614
Avdrag i perioden:	191 466
Lånesaldo 31.12:	2 996 148

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	374 519	2 996 152

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 2003 kr 1 160 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2912 Interimskonto utlegg	4 200	3 000
Sum	4 200	3 000

Lag nr: 168 Karlsborg Borettslag