



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAARBØJRDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Eineberggata 21
9406 HARSTAD

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: Christian Kevin Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 14.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 540 836	1 542 936
Sum inntekter		1 540 836	1 542 936
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 926	80 927
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 536	1 536
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 076 582	986 702
Sum kostnader		1 159 044	1 069 165
Driftsresultat		381 792	473 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	6 252	11 841
Sum finanskostnader	11	66 878	94 120
Netto finans		-60 627	-82 280
Ordinært resultat før skattekostnad		381 792	473 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 792	473 771
Årsresultat		321 165	391 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 165	391 491
Sum overføringer og disponeringer		321 165	391 491



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 14,18	4 331 945	4 331 945
Maskiner og anlegg	15,16, 18	526 877	528 413
Sum varige driftsmidler		4 858 822	4 860 358
Sum anleggsmidler		4 858 822	4 860 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 278	2 400
Andre fordringer		5 044	9 795
Sum fordringer		18 322	12 195
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 429	1 766 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 428	1 766 099
Sum omløpsmidler		1 916 751	1 778 294
SUM EIENDELER		6 775 573	6 638 653

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 801 585	2 410 094
Sum egenkapital		3 125 550	2 804 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	3 394 545	3 554 161
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	224 000	224 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 618 545	3 778 161
Sum langsiktig gjeld		3 618 545	3 778 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 092	30 036
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	18,19	25 386	26 070
Sum kortsiktig gjeld		31 478	56 107
Sum gjeld		3 650 023	3 834 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 775 573	6 638 653



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 655775

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAARBØJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Eineberggata 21
9406 HARSTAD

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: Christian Kevin Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2021

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, 31.08.2021



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 540 836	1 542 936
Sum inntekter		1 540 836	1 542 936
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 926	80 927
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 536	1 536
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 076 582	986 702
Sum kostnader		1 159 044	1 069 165
Driftsresultat		381 792	473 771
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	6 252	11 841
Sum finanskostnader	11	66 878	94 120
Netto finans		-60 627	-82 280
Ordinært resultat før skattekostnad		381 792	473 771
Ordinært resultat etter skattekostnad		381 792	473 771
Årsresultat		321 165	391 491
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		321 165	391 491
Sum overføringer og disponeringer		321 165	391 491



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13, 14,	4 331 945	4 331 945
Maskiner og anlegg	15, 16, 18	526 877	528 413
Sum varige driftsmidler		4 858 822	4 860 358

Sum anleggsmidler		4 858 822	4 860 359
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 278	2 400
Andre fordringer		5 044	9 795
Sum fordringer		18 322	12 195

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 429	1 766 099
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 898 428	1 766 099

Sum omløpsmidler		1 916 751	1 778 294
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		6 775 573	6 638 653
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 801 585	2 410 094
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 125 550	2 804 385
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18, 19	3 394 545	3 554 161
Øvrig langsiktig gjeld	17, 18	224 000	224 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 618 545	3 778 161
Sum langsiktig gjeld		3 618 545	3 778 161
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 092	30 036
Skyldige offentlige avgifter		0	1
Annen kortsiktig gjeld	18,19	25 386	26 070
Sum kortsiktig gjeld		31 478	56 107
Sum gjeld		3 650 023	3 834 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 775 573	6 638 653



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	77000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 AL Kaarbøjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 540 836	1 541 136	1 542 936	1 541 904
Sum inntekter		1 540 836	1 541 136	1 542 936	1 541 904
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 926	3 927	3 927	3 927
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
Revisjonshonorar	4	8 800	8 750	8 400	9 150
Forretningsførerhonorar		75 408	75 408	75 408	77 633
Konsulenttjenester	5	0	300 000	0	0
Drift og vedlikehold	6	194 159	142 300	114 271	200 000
Kostnader TV/Internett		155 499	149 856	149 879	156 576
Forsikring	7	88 814	88 775	80 886	94 009
Kontingenter		9 303	10 206	10 206	10 206
Eiendomsavgift og renovasjon	8	379 098	380 720	365 700	397 981
Energi og brensel		54 426	80 800	80 817	80 000
Andre driftskostnader	9	111 075	114 800	101 135	96 700
Avskrivninger	15	1 536	1 536	1 536	1 536
Sum kostnader		1 159 044	1 434 078	1 069 165	1 204 718
Driftsresultat		381 792	107 058	473 771	337 186
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	6 252	6 000	11 841	1 500
Finanskostnader	11	66 878	93 298	94 120	50 000
Resultat finansposter		-60 627	-87 298	-82 280	-48 500
Årets resultat		321 165	19 760	391 491	288 686
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		321 165	0	391 491	0
Sum disponeringer		321 165	0	391 491	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 722 187	1 722 187	1 474 441	1 885 272
Periodens resultat		321 165	19 760	391 491	288 686
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		1 536	1 536	1 536	1 536
Avdrag på lån		-159 616	-146 193	-145 281	-172 000
Endring i disponible midler		163 085	-124 897	247 746	118 222
Sum disponible midler		1 885 272	1 597 290	1 722 187	2 003 494



Balanse desember 2020 AL Kaarbøjordet Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 18	1 786 295	1 786 295
Tomter	13, 18	85 945	85 945
Garasjer	14, 18	2 459 705	2 459 705
Andre varige fellesanlegg	16, 18	524 701	524 701
Andre fellesanlegg	15	2 176	3 712
Sum varige driftsmidler		4 858 822	4 860 359
Sum anleggsmidler		4 858 822	4 860 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 278	2 400
Forskuddsfakturerte kostnader		5 044	9 795
Sum fordringer		18 322	12 195
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 473	2 473
Innestående på driftskonto		1 895 956	1 763 624
Innestående på skattetrekkkonto		0	2
Sum bankinnskudd og kontanter		1 898 428	1 766 099
Sum omløpsmidler		1 916 751	1 778 294
SUM EIENDELER		6 775 573	6 638 653

AL Kaarbøjordet Borettslag



Balanse desember 2020 AL Kaarbøjordet Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		2 801 585	2 410 094
Årets endringer i egenkapital		321 165	391 491
Sum egenkapital 31.12		3 125 550	2 804 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	3 394 545	3 554 161
Borettssinskudd	17, 18	224 000	224 000
Sum langsiktig gjeld		3 618 545	3 778 161
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 126	13 411
Leverandørgjeld		6 092	30 036
Skyldig off. myndigheter		0	1
Påløpne renter		1 846	3 928
Påløpne avdrag	18, 19	6 136	5 440
Gjeld finansieringsforetak		13 278	3 291
Sum kortsiktig gjeld		31 478	56 107
Sum gjeld		3 650 023	3 834 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 775 573	6 638 653

31.12.20

AL Kaarbøjordet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Christian Kevin Nilssen
Styreleder

Jan Børre Olsen
Nestleder

Ruth Lise Olsen
Styremedlem

Svein-Olav Ohrvik
Styremedlem

Liv Mari P Johansen
Styremedlem

AL Kaarbøjordet Borettslag



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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

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

Varige driftsmidler:

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

Fordringer:

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

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 016 876	996 912	1 236 480	1 012 032
Garasjeleie	60 900	61 200	63 000	57 600
Husleieinntekter	93 600	93 600	93 600	93 600
Renter lån	85 624	93 408	0	50 064
TV - Internett	149 856	149 856	149 856	156 576
Avdrag lån	133 980	146 160	0	172 032
Sum	1 540 836	1 541 136	1 542 936	1 541 904

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	3 926	3 927	3 927	3 927
Sum	3 926	3 927	3 927	3 927

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	77 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	77 000	77 000	0	77 000
Sum	77 000	77 000	77 000	77 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	8 800	8 750	8 400	9 150
Sum	8 800	8 750	8 400	9 150

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	0	300 000	0	0
Sum	0	300 000	0	0

AL Kaarbøjordet Borettslag - noter



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	158 500
Vedlikehold bygg	114 802	97 500	80 475	0
Vvs	0	5 800	3 789	0
Elektro	51 595	0	0	10 000
Utvendig anlegg	438	4 000	2 636	10 000
Brannsikring	0	0	1 998	0
Leie vaktmester	26 627	35 000	25 373	21 500
Malingsarbeid	696	0	0	0
Sum	194 159	142 300	114 271	200 000

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	87 273	87 275	0	92 509
Forsikring bygninger	0	0	79 341	0
Premie sikringsfond	0	0	1 545	0
Premie sikringsfond	1 541	1 500	0	1 500
Sum	88 814	88 775	80 886	94 009

Note 8 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	263 601	269 704	0	276 709
Eiendoms- og festeavgift	115 497	111 016	0	121 272
Eiendomsskatt	0	0	108 839	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	256 861	0
Sum	379 098	380 720	365 700	397 981



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renhold	37 137	37 000	36 727	37 700
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	1 100	1 726	0
Belysning	1 545	1 100	1 861	0
Snøbrøyting/sandstrøing	67 475	50 000	43 384	50 000
Kurs, reiser, møter	0	5 700	0	3 000
Generalforsamling	0	0	2 896	0
Bank og kortgebyr	466	500	443	500
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Velferd	0	15 200	10 000	0
Andre driftskostnader	1 451	1 200	1 098	2 500
Sum	111 075	114 800	101 135	96 700

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	6 252	6 000	11 841	1 500
Sum	6 252	6 000	11 841	1 500

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	92	0
Pantegjeldsrenter	66 878	93 268	92 979	50 000
Annen finanskostnad	0	0	1 050	0
Andre rentekostnader	0	30	0	0
Sum	66 878	93 298	94 120	50 000

AL Kaarbøjordet Borettslag - noter



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1959	1 291 139
Kabel-tv 1992	33 600
Dørtelefonlegg 1996	76 000
Ståltrapp 2002	15 772
Pipe- og gesimbeslag nedsl.hetter mm 2007	289 400
Innkledning tavlerom til brannkl. 2010	26 884
Montering av ny hovedt. E-F blokk 2010	53 500
Bokført verdi pr. 31.12.	1 786 295

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andelsleiligheter i 2020:

	Gj.snittlig salgssum	Gj.snittlig pris ink. fellesgjeld
6 stk 3- roms	1 966 667	2 091 565

Note 13 - Tomt

Tomten kjøpt i 1959	65 000
Reguleringsendring 2008	8 756
Tilleggstomt kjøpt i 2009	12 189
Balanseført verdi	85 945

Note 14 - Garasje

Garasjer 2007/2008	639 674
Garasjer 2009	1 061 264
Garasjer 2010	747 749
Garasjer 2011	11 019
Bokført verdi 31.12	2 459 705

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 15 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 363
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 363
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 186
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 176
Årets avskrivninger :	1 536
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Opprustet gårdsplass 1996	290 552
Asfaltdekke 2002	116 381
Dypoppsamler avfall 2011	106 963
Bygget ny bod 2014	10 805
Sum andre fellesanlegg	524 701

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi

Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	224 000	224 000
Sum	18	224 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 624 681	3 783 601
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 856 646	4 856 646



AL Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Refinansiering/vedlike
Lånenummer:	12131477382	12126299522
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013
Rentesats:	1.46 %	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2040	17.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	255 963	3 303 638
Avdrag i perioden:	11 322	147 597
Lånesaldo 31.12:	244 640	3 156 041

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126299522	28	112 716	3 156 048
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131477382	28	8 737	244 636



Resultat og balanse med noter for AL Kaarbøjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kaarbøjordet Borettslag

Styreleder	Christian Kevin Nilssen (sign.)	10.06.2021
Styremedlem	Ruth Lise Olsen (sign.)	11.05.2021
Styremedlem	Liv Mari P Johansen (sign.)	22.05.2021
Styremedlem	Svein-Olav Ohrvik (sign.)	10.06.2021
Styremedlem	Jan Børre Olsen (sign.)	10.05.2021



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kaarbøjordet Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Kaarbøjordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 321.165. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskaps-året avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførerens 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 revisjon av årsregnskapet

Mitt 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 min 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>



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

Kaarbøjordet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

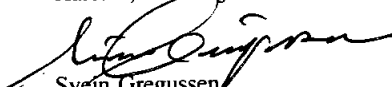
Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 11. juni 2021


Svein Gregussen
Statsautorisert revisor