



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Olaug Irene Køhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 13.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 553 693	1 486 526
Sum inntekter		1 553 693	1 486 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 978	110 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	437
Annen driftskostnad	3,4	1 980 100	2 018 923
Sum kostnader		2 077 078	2 129 937
Driftsresultat		-523 385	-643 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 937	2 002
Sum finansinntekter		3 937	2 002
Annen rentekostnad		67 859	46 330
Sum finanskostnader		67 859	46 330
Netto finans		-63 922	-44 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 307	-687 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 307	-687 738
Årsresultat		-587 307	-687 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 307	-687 739
Sum overføringer og disponeringer		-587 307	-687 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 973	19 908
Andre fordringer		73 679	54 167
Sum fordringer		101 652	74 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 749	337 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 749	337 356
Sum omløpsmidler		515 402	411 431
SUM EIENDELER		4 983 668	4 879 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 888 636	2 475 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		1 888 636	2 475 943
Sum egenkapital	7	1 892 836	2 480 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 497 387	1 796 259
Øvrig langsiktig gjeld	9	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 081 187	2 380 059
Sum langsiktig gjeld		3 081 187	2 380 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 666	14 948
Skyldige offentlige avgifter		397	523
Annen kortsiktig gjeld		6 582	4 025
Sum kortsiktig gjeld		9 645	19 496
Sum gjeld		3 090 832	2 399 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 983 668	4 879 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298342

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 735 961
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Olaug Irene Køhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 553 693	1 486 526
Sum inntekter		1 553 693	1 486 526
Kostnader			
Lønnskostnad	2	96 978	110 576
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	437
Annen driftskostnad	3,4	1 980 100	2 018 923
Sum kostnader		2 077 078	2 129 937
Driftsresultat		-523 385	-643 411
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 937	2 002
Sum finansinntekter		3 937	2 002
Annen rentekostnad		67 859	46 330
Sum finanskostnader		67 859	46 330
Netto finans		-63 922	-44 328
Ordinært resultat før skattekostnad		-587 307	-687 738
Ordinært resultat etter skattekostnad		-587 307	-687 738
Årsresultat		-587 307	-687 739
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-587 307	-687 739
Sum overføringer og disponeringer		-587 307	-687 739



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	4 468 267	4 468 267
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 973	19 908
Andre fordringer		73 679	54 167
Sum fordringer		101 652	74 075
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		413 749	337 356
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		413 749	337 356
Sum omløpsmidler		515 402	411 431
SUM EIENDELER		4 983 668	4 879 698
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		4 200	4 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 888 636	2 475 943
Sum opptjent egenkapital		1 888 636	2 475 943
Sum egenkapital	7	1 892 836	2 480 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 497 387	1 796 259



Øvrig langsiktig gjeld	9	583 800	583 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 081 187	2 380 059
Sum langsiktig gjeld		3 081 187	2 380 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 666	14 948
Skyldige offentlige avgifter		397	523
Annen kortsiktig gjeld		6 582	4 025
Sum kortsiktig gjeld		9 645	19 496
Sum gjeld		3 090 832	2 399 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 983 668	4 879 698



Organisasjonsnr: 950 735 961
KALSTAD I 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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.22

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvel 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Kalstad I

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Kalstad I som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste uttalelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 13. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Kalstad I

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Peineo Dokumentnøkkel: U6EVG-U1VW4M-0ABZK-WWQ6Z-TED7J-IDY01



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"[™] - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-13 10:21:49Z



Penneo Dokumentnøkkel: U6E1/6-U1/N4M-0AB2W-1W06Z-1ED7J-1DY01

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



RESULTATREGNSKAP 16 KALSTAD I BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		1 417 080	1 378 652
Leieinntekt garasjer		79 200	50 554
Leieinntekt lokaler		5 900	4 300
Andre leieinntekter		50 400	50 400
Inntekt fellesvaskeri		1 113	2 620
Sum inntekter		1 553 693	1 486 526
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	96 978	110 576
Revisjonshonorar	3	5 473	5 243
Vedlikehold	4	997 124	973 509
Brøyting / strøing / plenklipping		15 094	28 797
Forretningsførerhonorar		128 384	120 384
Andre tjenester		1 600	3 000
Kabel-tv		180 501	207 225
Forsikring		119 489	108 718
Kommunale avgifter		423 520	432 245
Festeavgifter		16 559	16 559
Energi, strøm		32 940	45 436
Fellesareal		30 681	40 123
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 112	10 582
Kontigent KBBL/NBBL		15 383	17 325
Andre driftsutgifter		11 240	9 777
Avskrivninger	5	0	437
Sum driftskostnader		2 077 078	2 129 937
Driftsresultat		-523 385	-643 411
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 937	2 002
Rentekostnad		67 859	46 330
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 922	-44 328
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-587 307	-687 739
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-587 307	-687 739



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2020 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	4 139 969	4 139 969
Garasjer	5, 9	49 060	49 060
Parkeringsplass		279 238	279 238
Sum varige driftsmidler		4 468 267	4 468 267
Sum anleggsmidler		4 468 267	4 468 267
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		27 973	19 708
Andre leierestanser		0	200
Andre fordringer		73 679	54 167
Sum fordringer		101 652	74 075
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		413 749	337 356
Sum bankinnskudd		413 749	337 356
Sum omløpsmidler		515 402	411 431
SUM EIENDELER		4 983 668	4 879 698



BALANSE KALSTAD I BORETTSLAG 2020 org nr: 950 735 961

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	4 200	4 200
Opptjent egenkapital		1 888 636	2 475 943
Sum egenkapital	7	1 892 836	2 480 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	2 497 387	1 796 259
Borettsinnskudd	9	583 800	583 800
Sum langsiktig gjeld		3 081 187	2 380 059
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 427	0
Leverandørgjeld		2 666	14 948
Skyldig off. myndigheter		397	523
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 815	3 706
Påløpne renter		340	319
Sum kortsiktig gjeld		9 645	19 496
Sum gjeld		3 090 832	2 399 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 983 668	4 879 698

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Olaug Irene Køhler
Leder

Trond Tellefsen
Nestleder

Berit Thorsen Lauvdal
Styremedlem

Borislav Pupovac
Styremedlem

Sen Puii
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

16 KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

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

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler	391 935	429 698
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-587 307	-687 739
Tilbakeføring avskrivninger	0	437
Opptak langsiktig gjeld	800 000	1 829 000
Avdrag langsiktig gjeld	-98 872	-1 179 461
B. Endringer disponible midler	113 821	-37 762
C. Disponible midler UB	505 757	391 935
Omløpsmidler	515 402	411 431
- Kortsiktig gjeld	9 645	19 496
= Disponible midler	505 757	391 935

KALSTAD I BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 LØNN	27 600	32 500
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 812	3 529
5300 STYREHONORAR	54 300	60 600
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	11 944	13 625
5920 YRKESKADEFORSIKRING	322	322
Sum	96 978	110 576

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	5 473	5 243
Sum	5 473	5 243

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	846 557	862 193
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	16 372
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	95 862	51 180
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	54 706	31 764
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	12 000
Sum	997 124	973 509

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

	Snøfres	Bygninger	Parkeringsplass	Lekeplass	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 238	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 238	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 238	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	4 139 969	225 206	54 032	49 060
Anskaffelsesår :	2014	1971	1971	2012	1971
Antatt levetid i år :	5				

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

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
42 andeler	100	4 200
Sum andeler		4 200

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	4 200	4 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	2 475 943	3 163 682
Årets resultat	-587 307	-687 739
Sum egenkapital pr 31.12	1 892 836	2 480 143



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Garasjevedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	28008428850	28008329534
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2019
Rentesats:	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2039	25.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	800 000	1 829 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 796 259
Avdrag i perioden:	30 829	68 043
Opptak i perioden:	800 000	0
Lånesaldo 31.12:	769 171	1 728 216
Saldo 5 år frem i tid:	600 530	1 336 450

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008329534	28	41 723	1 168 244
	14	39 998	559 972
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008428850	28	18 569	519 932
	14	17 802	249 228

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	2 497 387	1 796 259
Borettnnskudd	583 800	583 800
Sum	3 081 187	2 380 059

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	4 139 969	4 139 969
Garasjer	49 060	49 060
Sum	4 243 061	4 243 061



Noter

Note 10 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet

2020

Inntekter

Garasjeleie	75 600
Garasje vaktmesterutstyr	3 600
Sum inntekter	79 200

Kostnader

Forretningsførsel	8 600
Vedlikehold bygg	765 515
Vedlikehold utvendig anlegg	22 894
Fakturerte tjenester	1 600
Forsikring	4 655
Andre kostnader	4 185
Sparebanken Sør renter	23 592
Sparebanken Sør avdrag	30 829
Sum kostnader	861 869

Resultat garasjer

-782 670