



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 262 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Katrin Kreul
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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 875 776	2 658 192
Sum inntekter		2 875 776	2 658 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 090	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 689	8 689
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 886 662	1 662 263
Sum kostnader		1 994 441	1 773 641
Driftsresultat		881 335	884 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 419	19 453
Sum finansinntekter		29 419	19 453
Annen rentekostnad		208 103	256 779
Sum finanskostnader		208 103	256 779
Netto finans		178 684	237 327
Ordinært resultat før skattekostnad		702 651	647 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 651	647 224
Årsresultat		702 651	647 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 651	647 225
Sum overføringer og disponeringer		702 651	647 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	5 551 040	5 559 730
Sum varige driftsmidler		5 551 040	5 559 730
Sum anleggsmidler		5 551 040	5 559 729
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	13	60 071	59 936
Sum varer		60 071	59 936
Fordringer			
Kundefordringer		14 897	15 993
Andre fordringer		288 063	183 326
Sum fordringer		302 960	199 319
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 724 497	2 252 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 724 497	2 252 991
Sum omløpsmidler		3 087 529	2 512 246
SUM EIENDELER		8 638 568	8 071 975
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		-2 714 415	-3 417 066
Sum opptjent egenkapital		-2 721 215	-3 423 866
Sum egenkapital	17	-2 714 415	-3 417 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 423 670	9 796 635
Øvrig langsiktig gjeld		1 628 265	1 616 265
Sum annen langsiktig gjeld		11 051 935	11 412 900
Sum langsiktig gjeld		11 051 935	11 412 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 607	35 771
Annen kortsiktig gjeld	15	14 441	40 369
Sum kortsiktig gjeld		301 048	76 140
Sum gjeld		11 352 983	11 489 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 638 568	8 071 975
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 051 935	11 412 900



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 533794

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 262 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Katrin Kreul
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, 24.07.2021



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 875 776	2 658 192
Sum inntekter		2 875 776	2 658 192
Kostnader			
Lønnskostnad	2	99 090	102 690
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	8 689	8 689
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 886 662	1 662 263
Sum kostnader		1 994 441	1 773 641
Driftsresultat		881 335	884 551
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 419	19 453
Sum finansinntekter		29 419	19 453
Annen rentekostnad		208 103	256 779
Sum finanskostnader		208 103	256 779
Netto finans		178 684	237 327
Ordinært resultat før skattekostnad		702 651	647 224
Ordinært resultat etter skattekostnad		702 651	647 224
Årsresultat		702 651	647 225
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		702 651	647 225
Sum overføringer og disponeringer		702 651	647 225



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

12

5 551 040

5 559 730

Sum varige driftsmidler

5 551 040

5 559 730

Sum anleggsmidler

5 551 040

5 559 729

Omløpsmidler

Varer

Varer

13

60 071

59 936

Sum varer

60 071

59 936

Fordringer

Kundefordringer

14 897

15 993

Andre fordringer

288 063

183 326

Sum fordringer

302 960

199 319

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 724 497

2 252 991

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

2 724 497

2 252 991

Sum omløpsmidler

3 087 529

2 512 246

SUM EIENDELER

8 638 568

8 071 975

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6 800

6 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-2 714 415

-3 417 066

Sum opptjent egenkapital

-2 721 215

-3 423 866

Sum egenkapital

17

-2 714 415

-3 417 066

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 423 670	9 796 635
Øvrig langsiktig gjeld		1 628 265	1 616 265
Sum annen langsiktig gjeld		11 051 935	11 412 900
Sum langsiktig gjeld		11 051 935	11 412 900
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 607	35 771
Annen kortsiktig gjeld	15	14 441	40 369
Sum kortsiktig gjeld		301 048	76 140
Sum gjeld		11 352 983	11 489 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 638 568	8 071 975
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	11 051 935	11 412 900



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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	99090.00
<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



Årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 436 106	2 140 988
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	702 651	647 225
Tilbakeføring av avskrivning	8 689	8 689
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-372 965	-341 796
Endringer i andre langsiktige poster	12 000	-19 000
B. Årets endring disponible midler	350 375	295 118
C. Disponible midler	2 786 481	2 436 106
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	3 087 529	2 512 246
Kortsiktig gjeld	-301 048	-76 140
C. Disponible midler	2 786 481	2 436 106

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 875 776	2 658 192	2 877 000	3 105 708
Sum leieinntekt		2 875 776	2 658 192	2 877 000	3 105 708
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 875 776	2 658 192	2 877 000	3 105 708
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	9 090	12 690	13 000	12 690
Styrehonorar	2	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	8 689	8 689	9 000	8 689
Driftskostnad					
Energikostnad	3	41 465	47 732	53 000	46 000
Kostnad eiendom/lokale	4	464 433	417 671	458 000	481 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	451 975	496 695	575 000	486 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	5 825	5 815	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	45 310	16 915	10 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	256 377	157 497	265 000	230 000
Revisjonshonorar	9	6 185	6 080	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		154 944	150 434	155 000	159 000
Andre honorar	10	3 139	5 956	11 000	506 000
Kontorkostnad		1 952	2 534	2 000	2 000
TV/bredbånd		216 404	144 432	149 000	431 664
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		1 296	1 951	5 000	2 000
Kontingent og gaver		36 126	29 510	25 000	30 000
Forsikring		193 551	156 173	197 000	205 000
Andre kostnader	11	7 680	22 868	23 000	23 000
Sum kostnad		1 994 441	1 773 641	2 052 000	2 737 043
Driftsresultat		881 335	884 551	825 000	368 665
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		29 419	19 453	5 000	10 000
Rentekostnad		208 103	256 779	256 000	162 324
Netto finansposter		178 684	237 327	251 000	152 324
Årsresultat		702 651	647 225	574 000	216 341
Overført til/fra annen egenkapital		702 651	647 225	0	0
SUM OVERFØRINGER		702 651	647 225	0	0



Balanse 2020 Karlsrud Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	12	300 000	300 000
Bygninger	12	5 151 113	5 151 113
Andre fellesanlegg	12	99 927	108 617
Sum anleggsmidler		5 551 040	5 559 729
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger	13	60 071	59 936
Fordringer			
Restanse felleskostnader		14 897	15 038
Kundefordringer		0	955
Forskuddsbetalte kostnader		288 063	183 326
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 724 497	2 252 991
Sum omløpsmidler		3 087 529	2 512 246
SUM EIENDELER		8 638 568	8 071 975



Balanse 2020 Karlsrud Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 721 215	-3 423 866
Sum opptjent egenkapital		-2 721 215	-3 423 866
Sum egenkapital	17	-2 714 415	-3 417 066
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 423 670	9 796 635
Borettsinnskudd		1 446 000	1 446 000
Garasje innskudd		182 265	170 265
Sum langsiktig gjeld		11 051 935	11 412 900
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	23 704
Leverandørgjeld		286 607	35 771
Påløpne renter		901	1 557
Annen kortsiktig gjeld	15	13 540	15 108
Sum kortsiktig gjeld		301 048	76 140
Sum gjeld		11 352 983	11 489 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 638 568	8 071 975
Pantstillelser	16	11 051 935	11 412 900

Sted: _____

Dato: _____

Karsten Sørensen
Styreleder_____
Terry Hansen
Styremedlem_____
Mona Irene Jensen Hansen
Styremedlem_____
Jorunn Svendsen
Styremedlem_____
Tove Strand
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter 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. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 291 340	2 061 600
3606 Leie hybler/gjesterom	3 600	4 800
3609 Leie parkering	0	2 400
3650 Innkrevde felleskostn. renter	212 568	240 312
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	368 268	349 080
Sum	2 875 776	2 658 192

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	9 090	12 690
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	99 090	102 690

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	41 465	47 732
Sum	41 465	47 732

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	307 500	300 348
6360 Annet renhold	10 500	10 798
6361 Fast renhold	67 872	63 000
6362 Skadedyrutryddelse	6 523	6 145
6392 Containerleie/tømming	33 392	34 403
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	38 647	2 977
Sum	464 433	417 671

Konto 6360 gjelder vinduspuss.

Konto 6393 gjelder bla. arbeid i forbindelse med fjerning av busker.



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	451 975	496 695
Sum	451 975	496 695

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	5 825	5 815
Sum	5 825	5 815

Konto 6420 gjelder Bevar HMS og Domeneshop.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 063	5 878
6525 IT utstyr	3 495	0
6540 Inventar	33 474	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 678
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 715	7 268
6552 Driftsmateriell	3 563	1 092
Sum	45 310	16 915

Konto 6540 gjelder kjøp av snøfreser.

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	0	-126 783
6602 Vedlikehold VVS	168 331	192 554
6603 Vedlikehold elektro	20 100	9 918
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	8 836
6610 Andre vaktmestertjenester	35 891	1 654
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	0	590
6617 Vedlikehold brannvernustyr	27 849	58 057
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	0	2 671
6648 Vedlikehold dører og porter	4 206	0
Sum	256 377	157 497

Konto 6610 gjelder vaktmestertjeneste for beskjæring og bortkjøring.

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



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	6 185	6 080
Sum	6 185	6 080

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	3 139	1 144
6720 Juridisk honorar	0	4 813
Sum	3 139	5 956

Konto 6714 gjelder utsendelse av brev og porto.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	0	6 957
7719 Møter, div. styret	5 919	3 435
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	784
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	9 892
7770 Betalingskostnader	1 050	1 058
7773 Omkostninger innkreving	711	743
7792 Øredifferanse	0	-1
Sum	7 680	22 868

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Calliganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 151 113	300 000	130 340
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 151 113	300 000	130 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	30 413
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 151 113	300 000	99 927
Årets avskrivninger :	0	0	8 689
Anskaffelsesår :	1973	1973	2017
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget eier tomten.



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 13 - Varebeholdning

Garasjelaget	2020	2019
Tilgode borettslaget fra garasjelaget per 1/1	59 936	68 191
Forretningsførsel 2%	3 162	3 070
Forsikring 3%	5 452	4 337
Snørryding 100%	32 704	21 035
Strøm 7,2%	3 217	3 703
Inntekter - leie parkering	-44 400	-40 400
Tilgode borettslaget fra garasjelaget per 31/12	60 071	59 936

Saldo er bokført på konto 1415 - Garasjer eget eie

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12136363571
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	1,75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2041
Opprinnelig lånebeløp:	10 400 000
Lånesaldo 01.01:	9 796 635
Avdrag i perioden:	372 965
Lånesaldo 31.12:	9 423 670
Saldo 5 år frem i tid:	7 396 837

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136363571	26	174 135	4 527 510
	4	130 614	522 456
	26	118 995	3 093 870
	8	110 576	884 608
	4	98 809	395 236



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 687	4 493
2985 Mellomregning finansieringsforetak	8 853	10 615
Sum	13 540	15 108

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2020

Bokført langsiktig gjeld	9 605 935
Innskuddskapital	1 446 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	11 051 935
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 551 040

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Karlsrud Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	0	6 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-3 423 866	702 651	-2 721 215
Sum opptjent egenkapital	-3 423 866	702 651	-2 721 215
Sum egenkapital	-3 417 066	702 651	-2 714 415

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Karlsrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlsrud Borettslag

Styreleder	Karsten Sørensen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Mona Irene Jensen Hansen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Tove Strand (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Jorunn Svendsen (sign.)	24.03.2021
Styremedlem	Terry Hansen (sign.)	24.03.2021



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøte i Karlsrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Karlsrud Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 702 651. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Karlsrud Borettslag

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.

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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

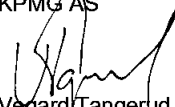
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 30. mars 2021
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor