



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 826 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 042 020	1 144 500
Sum inntekter		1 042 020	1 144 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 313
Annen driftskostnad		1 166 336	738 808
Sum kostnader		1 181 169	753 121
Driftsresultat		-139 149	391 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 878	3 190
Sum finansinntekter		2 878	3 190
Annen rentekostnad		2 361	3 275
Sum finanskostnader		2 361	3 275
Netto finans		517	-85
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 632	391 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 632	391 294
Årsresultat		-138 632	391 294



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 733 569	1 733 569
Sum varige driftsmidler		1 733 569	1 733 569
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	10	312 220	288 009
Sum fordringer		312 220	288 009
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 712	1 958 398
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 810 712	1 958 398
Sum omløpsmidler		2 122 932	2 246 407
SUM EIENDELER		3 856 501	3 979 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	3 258 146	3 396 778
Sum opptjent egenkapital		3 258 146	3 396 778
Sum egenkapital		3 260 746	3 399 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	81 029	93 496
Øvrig langsiktig gjeld		188 928	188 928
Sum annen langsiktig gjeld		269 957	282 424
Sum langsiktig gjeld		269 957	282 424
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		325 798	298 174
Sum kortsiktig gjeld		325 798	298 174
Sum gjeld		595 755	580 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 856 501	3 979 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	269 957	491 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431709

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 826 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 042 020	1 144 500
Sum inntekter		1 042 020	1 144 500
Kostnader			
Lønnskostnad	2	14 833	14 313
Annen driftskostnad		1 166 336	738 808
Sum kostnader		1 181 169	753 121
Driftsresultat		-139 149	391 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 878	3 190
Sum finansinntekter		2 878	3 190
Annen rentekostnad		2 361	3 275
Sum finanskostnader		2 361	3 275
Netto finans		517	-85
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 632	391 294
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 632	391 294
Årsresultat		-138 632	391 294



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

3

1 733 569

1 733 569

Sum varige driftsmidler

1 733 569

1 733 569

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

0

0

Sum finansielle

anleggsmidler

0

0

Sum anleggsmidler

1 733 569

1 733 569

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

10

312 220

288 009

Sum fordringer

312 220

288 009

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

1 810 712

1 958 398

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 810 712

1 958 398

Sum omløpsmidler

2 122 932

2 246 407

SUM EIENDELER

3 856 501

3 979 976

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

2 600

2 600

Sum innskutt egenkapital

2 600

2 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

11

3 258 146

3 396 778

Sum opptjent egenkapital

3 258 146

3 396 778

Sum egenkapital

3 260 746

3 399 378



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	81 029	93 496
Øvrig langsiktig gjeld		188 928	188 928
Sum annen langsiktig gjeld		269 957	282 424
Sum langsiktig gjeld		269 957	282 424
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		325 798	298 174
Sum kortsiktig gjeld		325 798	298 174
Sum gjeld		595 755	580 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 856 501	3 979 976
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	269 957	491 932



Organisasjonsnr: 948 826 054
KARLJOHANSVERN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1833.00	1313.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	13000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14833.00	14313.00

Andre ytelser gjelder styrehonorar

Note
2

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Andre godtgjørelser gjelder styrehonorar

Note
2



Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			13000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			13000.00

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Karljohansvern I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karljohansvern I Borettslag' årsregnskap som viser et underskudd på kr 138 632. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret 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 31.12.2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og forretningsførers ansvar for regnskapet

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 regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

BDT VIKEN REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Org.nr: 980 995 151 MVA
revisjon@bdtviken.no
www.bdtviken.no

KUNNSKAPSHUSET BDT VIKEN
OSLO | TØNSBERG | HORTEN | MOSS | ÅLDFN





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://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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Horten, 11.03.2022
BDT VIKEN REVISJON AS

Svein Brataas
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)



Årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	1 948 233	1 593 326
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-138 632	391 294
Kjøp / salg anleggsmidler	0	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-12 467	-36 386
Endringer i andre langsiktige poster	0	0
B. Årets endring disponible midler	-151 099	354 907
C. Disponible midler	1 797 134	1 948 233
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 122 933	2 246 408
Kortsiktig gjeld	-325 799	-298 174
C. Disponible midler	1 797 134	1 948 233

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.

Inkludert i de disponible midlene er det egen bankkonto for avsetning til vedlikehold, med en saldo pr. 31.12.2021 på kr. 685 039 for tomannsboligene og kr. 601 260 for firemannsboligene.



Resultatregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 042 020	1 144 500	1 041 882	1 136 500
Sum leieinntekt		1 042 020	1 144 500	1 041 882	1 136 500
Annen inntekt					
Sum inntekt		1 042 020	1 144 500	1 041 882	1 136 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 833	1 313	1 833	1 900
Styrehonorar	2	13 000	13 000	13 000	13 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	64 996	18 923	46 000	46 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	344 800	310 864	317 000	357 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	0	360	0	0
Reparasjon og vedlikehold	7	333 192	36 359	216 000	173 000
Revisjonshonorar		3 969	3 953	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		65 797	76 463	78 400	68 300
Andre honorar	8	56 687	7 262	39 000	52 000
Kontorkostnad		468	0	0	0
TV/bredbånd		149 704	140 304	145 000	159 000
Kontingent og gaver		8 502	8 593	9 400	7 800
Forsikring		135 106	125 098	135 200	149 100
Andre kostnader	9	3 116	10 630	20 000	20 000
Sum kostnad		1 181 169	753 121	1 026 833	1 053 100
Driftsresultat		-139 149	391 379	15 049	83 400
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 878	3 190	0	0
Rentekostnad		2 361	3 275	2 200	2 000
Netto finansposter		-517	85	2 200	2 000
Årsresultat		-138 632	391 294	12 849	81 400
Overført til/fra annen egenkapital		-138 632	391 294	0	0
SUM OVERFØRINGER		-138 632	391 294	0	0



Balanse 2021 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3	806 389	806 389
Bygninger	3	927 180	927 180
Sum anleggsmidler		1 733 569	1 733 569
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	7 246	3 200
Forskuddsbetalte kostnader		304 974	284 809
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 810 713	1 958 397
Sum omløpsmidler		2 122 933	2 246 408
SUM EIENDELER		3 856 501	3 979 976



Balanse 2021 Karljohansvern I Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 600	2 600
Sum innskutt egenkapital		2 600	2 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 258 146	3 396 778
Sum opptjent egenkapital		3 258 146	3 396 778
Sum egenkapital	11	3 260 746	3 399 378
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantgjeld	12	81 029	93 496
Borettsinnskudd		188 928	188 928
Sum langsiktig gjeld		269 957	282 424
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		7 186	6 953
Leverandørgjeld		318 602	288 009
Påløpne renter		10	12
Sum kortsiktig gjeld		325 799	298 174
Sum gjeld		595 755	580 598
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 856 501	3 979 976
Pantstiftelser	13	269 957	282 424

Sted: HortenDato: 9/3-2022

Magne Braadland Jr.
Styreleder

Anne-Marie Støvreide Hanche
Styremedlem

Sverre Aubell
Styremedlem

Hilde Beyer-Olsen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I 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 oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Avdelingsspesifikasjon firemannsbolig

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	353 412	401 568	353 305	363 500
Sum leieinntekt		353 412	401 568	353 305	363 500
Annen inntekt					
Sum inntekt		353 412	401 568	353 305	363 500
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	564	0	0	600
Styrehonorar	2	4 000	0	0	4 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	20 081	10 168	22 000	22 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	103 751	86 676	89 000	107 000
Reparasjon og vedlikehold	7	16 709	9 845	111 000	63 000
Revisjonshonorar		1 221	1 216	2 000	2 000
Forretningsførerhonorar		20 217	23 526	24 100	21 000
Andre honorar	8	5 156	2 308	12 000	16 000
Kontorkostnad		145	0	0	0
TV/bredbånd		48 111	44 832	47 000	51 000
Kontingent og gaver		2 616	2 644	2 900	2 400
Forsikring		41 571	38 492	41 600	45 900
Andre kostnader	9	1 130	4 143	10 000	10 000
Sum kostnad		265 274	223 850	361 600	344 900
Driftsresultat		88 138	177 718	-8 295	18 600
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 285	1 158	0	0
Rentekostnad		2 361	2 889	2 200	2 000
Netto finansposter		1 076	1 731	2 200	2 000
Årsresultat		87 062	175 987	-10 495	16 600



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Avdelingsspesifikasjon tomannsbolig

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	688 608	742 932	688 577	773 000
Sum leieinntekt		688 608	742 932	688 577	773 000
Annen inntekt					
Sum inntekt		688 608	742 932	688 577	773 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	1 269	1 313	1 833	1 300
Styrehonorar	2	9 000	13 000	13 000	9 000
Driftskostnad					
Kostnad eiendom/lokale	4	44 914	8 755	24 000	24 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	241 049	224 188	228 000	250 000
Reparasjon og vedlikehold	7	316 482	26 514	105 000	110 000
Revisjonshonorar		2 748	2 737	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		45 581	52 937	54 300	47 300
Andre honorar	8	51 531	4 954	27 000	36 000
Kontorkostnad		323	0	0	0
TV/bredbånd		101 592	95 472	98 000	108 000
Kontingent og gaver		5 886	5 949	6 500	5 400
Forsikring		93 535	86 606	93 600	103 200
Andre kostnader	9	1 986	6 487	10 000	10 000
Sum kostnad		915 895	529 271	665 233	708 200
Driftsresultat		-227 287	213 661	23 344	64 800
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		1 593	2 032	0	0
Netto finansposter		-1 593	-1 646	0	0
Årsresultat		-225 694	215 307		



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 015 344	1 095 744
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	39 696
3625 Avsetning vedlikehold	3 600	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 208	0
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	12 480	0
3690 Tillegg for tilbygg/garasje	8 388	5 460
Sum	1 042 020	1 144 500

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	1 833	1 313
5330 Styrehonorar	13 000	13 000
Sum	14 833	14 313

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

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt 2-mannsbolig	Bygninger 4-mannsbolig	Tomt 4-mannsbolig	Bygninger 2-mannsbolig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	592 031	259 610	214 358	667 570
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	592 031	259 610	214 358	667 570
Anskaffelsesår :	2008	1951	1951	1952
Antatt levetid i år :				

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 14 882,8 kvm. G.nr 124, b.nr 11.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polisenr. SP561909



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6391 Snømåking/strøing/feiling	26 129	2 696
6392 Containerleie/tømming	7 980	5 300
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	30 886	10 564
Sum	64 996	18 922

Konto 6393 gjelder i hovedsak beskjæring av trær, samt fjerning av tuja og gressklipp.

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	344 800	310 864
Sum	344 800	310 864

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6490 Andre leiekostnader	0	360
Sum	0	360

Note 7 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	3 060	7 123
6602 Vedlikehold VVS	3 664	155 049
6603 Vedlikehold elektro	4 296	0
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	0	4 918
6617 Vedlikehold brannvernustyr	4 755	3 200
6641 Malerarbeider	1 297	21 118
6643 Glassarbeid/Vindu	3 994	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	312 125	0
Sum	333 192	36 359

Konto 6645 gjelder takomlegging på hovedtak i Tivoliveien 12 B.

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

Note 8 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 489	2 449
6730 Teknisk honorar	42 198	4 813
Sum	56 687	7 261

Konto 6714: Gjelder tilleggsavtale for godkjenning av nye andelseiere og avdelingsregnskap, samt bistand til varsel av økte felleskostnader
Konto 6730: Gjelder i hovedsak bistand fra Usbl prosjekt vedrørende takfornyning.



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	6 305
7740 Kurs for tillitsvalgte	750	0
7770 Betalingskostnader	2 152	4 325
7773 Omkostninger innkreving	214	0
Sum	3 116	10 630

Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 186	0
1549 Fordring mellomregning	0	3 200
1570 Andre kortsiktige fordringer	60	0
Sum	7 246	3 200



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	2 600	0	2 600
Sum innskutt egenkapital	2 600	0	2 600
Opptjent egenkapital			
Årets inn/ utbetalinger	0	0	0
Årets resultat	3 396 778	-138 632	3 258 146
Sum opptjent egenkapital	3 396 778	-138 632	3 258 146
Sum egenkapital	3 399 378	-138 632	3 260 746

Egenkapital pr. 31.12.2021 avd. tomannsbolig er kr. 2 224 010,-, avd. firemannsbolig er kr. 1 034 145,-.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering
Låne nummer:	12114759730
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.35 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	215 400
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	12 468
Opptak i perioden:	93 496
Lånesaldo 31.12:	81 029
Saldo 5 år frem i tid:	14 308

Langsiktig gjeld

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
--------------	-------------------	-----------------

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12114759730



Noter årsregnskap 2021 Karljohansvern I Borettslag

Note 13 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	81 029
Innskuddskapital	188 928
Boligselskapets pantsikrede gjeld	269 957
Bokført verdi av pantsatt eiendom	1 733 569

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld og er sikret med pant på kr. 209 508,76,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.