



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 574 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅTORP II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 169 520	2 174 520
Sum inntekter		2 169 520	2 174 520
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		2 347 232	1 589 844
Sum kostnader		2 394 013	1 636 624
Driftsresultat		-224 493	537 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		584	4 789
Sum finansinntekter		584	4 789
Annen finanskostnad		206 889	249 372
Sum finanskostnader		206 889	249 372
Netto finans		-206 305	-244 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-430 798	293 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-430 798	293 313
Årsresultat		-430 798	293 313
Totalresultat		-430 798	293 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-430 798	293 313
Sum overføringer og disponeringer		-430 798	293 313



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 654 980	28 654 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		156 580	156 580
Sum varige driftsmidler		28 811 560	28 811 560
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 811 560	28 811 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 185	80 222
Sum fordringer		4 185	80 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 844	1 089 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 844	1 089 991
Sum omløpsmidler		1 234 029	1 170 212
SUM EIENDELER		30 045 589	29 981 772

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 167 955	10 598 753
Sum opptjent egenkapital		10 167 955	10 598 753
Sum egenkapital		10 170 955	10 601 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 220 823	10 716 428
Øvrig langsiktig gjeld		8 550 000	8 550 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 770 823	19 266 428
Sum langsiktig gjeld		19 770 823	19 266 428
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 199	1 083
Leverandørgjeld		67 446	112 508
Annen kortsiktig gjeld		35 166	
Sum kortsiktig gjeld		103 812	113 591
Sum gjeld		19 874 635	19 380 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 045 589	29 981 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225180

Enheten

Organisasjonsnummer: 944 574 646
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KÅTORP II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Alf Erik Østvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 169 520	2 174 520
Sum inntekter		2 169 520	2 174 520
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		2 347 232	1 589 844
Sum kostnader		2 394 013	1 636 624
Driftsresultat		-224 493	537 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		584	4 789
Sum finansinntekter		584	4 789
Annen finanskostnad		206 889	249 372
Sum finanskostnader		206 889	249 372
Netto finans		-206 305	-244 583
Ordinært resultat før skattekostnad		-430 798	293 313
Ordinært resultat etter skattekostnad		-430 798	293 313
Årsresultat		-430 798	293 313
Totalresultat		-430 798	293 313
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-430 798	293 313
Sum overføringer og disponeringer		-430 798	293 313



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 654 980	28 654 980
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		156 580	156 580
Sum varige driftsmidler		28 811 560	28 811 560
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 811 560	28 811 560
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		4 185	80 222
Sum fordringer		4 185	80 222
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 844	1 089 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 229 844	1 089 991
Sum omløpsmidler		1 234 029	1 170 212
SUM EIENDELER		30 045 589	29 981 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 167 955	10 598 753
Sum opptjent egenkapital	10 167 955	10 598 753
Sum egenkapital	10 170 955	10 601 753
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 220 823	10 716 428
Øvrig langsiktig gjeld	8 550 000	8 550 000
Sum annen langsiktig gjeld	19 770 823	19 266 428
Sum langsiktig gjeld	19 770 823	19 266 428
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 199	1 083
Leverandørgjeld	67 446	112 508
Annen kortsiktig gjeld	35 166	
Sum kortsiktig gjeld	103 812	113 591
Sum gjeld	19 874 635	19 380 019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 045 589	29 981 772



Organisasjonsnr: 944 574 646
KÅTORP II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

Kåtorp II Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 8. mars - 11. mars 2022

Selskapsnummer: 4776





Velkommen til årsmøte i Kåtorp II Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 8. mars kl. 09:00 og lukker 11. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4776>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Annen informasjon

Stemmesedler leveres i styrets postkasse innen 11. mars 2022 kl 09:00

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av møteinnkallingen
3. Valg av protokollvitne
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
8. Valg av valgkomité for 1 år

Med vennlig hilsen,

Styret i Kåtorp II Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Styret foreslår Margit Holten Sørli, vår rådgiver hos Obos, som møteleder

Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli velges som møteleder

Sak 2

Godkjenning av møteinnkallingen

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 3

Valg av protokollvitne

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Styrets innstilling

Tore Slettengen foreslås som protokollvitne.

Forslag til vedtak

Tore Slettengen velges som protokollvitne.



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital

Vedlegg

1. 4776 Kåtorp II brl - årsrapport og regnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Forslag fremmet av: Styret

Krav til flertall: Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ellen Bårdseth

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år



Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Brede Nøttestad
- Gerd Synnøve Kleiven
- Randi Nordstad

Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ellen Bårdseth

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bjørn Pedersen

Sak 8

Valg av valgkomité for 1 år

Innstilling

Styret foreslår Randi Danielsen og Brede Nøttestad som valgkomité for 1 år.

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité:

- Brede Nøttestad
- Randi Danielsen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ellen Bårdseth	Svegutua 90
Styremedlem	Bjørn Pedersen	Svegutua 90
Styremedlem	Tore Slettengen	Svegutua 90
Styremedlem	Gudrun Bergseng Sande	Hamar kommunes repr.
Varamedlem	Gerd Synnøve Kleiven	Svegutua 90
Varamedlem	Brede Nøttestad	Svegutua 90
Varamedlem	Randi Nordstad	Svegutua 90

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Ellen Bårdseth Svegutua 90

Varadelegert
Tore Slettengen Svegutua 90

Valgkomiteen

Tore Klausen Svegutua 90
Alf Erik Sollien

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kåtorp II Borettslag

Borettslaget består av 30 andelsleiligheter.

Kåtorp II Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 944574646, og ligger på Ridabu i HAMAR kommune med følgende adresse:

Svegutua 90

Gårds- og bruksnummer:

10 139

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kåtorp II Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskaps sjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

**Styrets arbeid**

Fått orden på garasjer og garasjeporter
Reparert to garasjer innvendig
Asfaltering
Tømt for grus i kummer
Skiftet ut batteriomformer i branntavla
Nye inngangsdører til alle leiligheter
3 nye ytterdører i fasaden.
Ettårsbefaring på nye inngangsdører. Noen av dørene ble justert.
Nytt porttelefonlegg

Planer 2022

Ny platting ute ved enden av huset

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 169 520,-.
Dette er som budsjettet.
Andre inntekter består av motorvarmerleie.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 2 394 013,-.
Dette er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at kostnader til reparasjon av asfalt ble utført tidligere enn antatt, og dermed ikke budsjettet i 2021. I tillegg ble det utført en del tilleggsarbeider i fbm utskifting av dører som ikke var budsjettet.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et underskudd på kr 430 798,- og foreslås dekket ved overføring fra egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 1 130 217,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 80 000,- til større vedlikehold som omfatter plattning på enden av huset.

Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på kommunale avgifter.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med en betydelig høyere kostnad for 2022.

Forsikring

Det er lagt inn 5% prisøkning på forsikringer.

Lån

Kåtorp II Borettslag har lån i Obos banken.

Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og beregnes nedbetalt i februar 2051.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er lagt inn 5% prisøkning på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kåtorp II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kåtorp II Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 18. februar 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



KÅTORP II BORETTSLAG ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	1 056 621	1 239 116	1 056 621	1 130 218
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	-430 798	293 313	-326 600	444 500
Tillegg for nye langsiktige lån	15 11 462 203	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -10 957 809	-475 808	-363 000	-297 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	73 596	-182 495	-689 600	147 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 130 217	1 056 621	367 021	1 277 718
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	1 234 029	1 170 212		
Kortsiktig gjeld	-103 812	-113 591		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	1 130 217	1 056 621		



KÅTORP II BORETTSLAG ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 168 520	2 168 320	2 169 000	2 169 000
Andre inntekter	3	1 000	6 200	1 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 169 520	2 174 520	2 170 000	2 169 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 781	-5 781	-6 000	-6 500
Styrehonorar	5	-41 000	-41 000	-41 000	-45 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-5 100	-5 600	-6 000
Forretningsførerhonorar		-84 355	-82 295	-87 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-5 472	-18 237	-15 000	-15 000
Kontingenter		-6 000	-6 000	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-1 176 795	-493 888	-1 056 000	-199 000
Forsikringer		-76 276	-73 595	-78 000	-80 000
Kommunale avgifter	9	-321 734	-319 454	-333 000	-342 000
Energi/fyring		-159 900	-83 618	-150 000	-216 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 526	-148 428	-156 000	-156 000
Andre driftskostnader	10	-362 874	-359 228	-361 000	-369 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 394 013	-1 636 625	-2 294 600	-1 529 500
DRIFTSRESULTAT		-224 493	537 896	-124 600	639 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	584	4 789	0	0
Finanskostnader	12	-206 889	-249 372	-202 000	-195 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-206 305	-244 583	-202 000	-195 000
ÅRSRESULTAT		-430 798	293 313	-326 600	444 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	293 313		
Fra opptjent egenkapital		-430 798	0		



KÅTORP II BORETTSLAG
ORG.NR. 944 574 646, KUNDENR. 4776

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	28 626 805	28 626 805
Tomt		28 175	28 175
Andre varige driftsmidler	14	156 580	156 580
SUM ANLEGGSMIDLER		28 811 560	28 811 560
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		4 185	80 222
Driftskonto OBOS-banken		640 254	500 984
Sparekonto OBOS-banken		589 590	589 006
SUM OMLØPSMIDLER		1 234 029	1 170 212
SUM EIENDELER		30 045 589	29 981 772



	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 30 * 100		3 000	3 000
Opptjent egenkapital		10 167 955	10 598 753
SUM EGENKAPITAL		10 170 955	10 601 753
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	11 220 823	10 716 428
Borettsinnskudd	16	8 550 000	8 550 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 770 823	19 266 428
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		67 446	112 508
Påløpte renter		1 199	1 083
Annen kortsiktig gjeld	17	35 166	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		103 812	113 591
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 045 589	29 981 772
Pantstillelse	18	22 160 000	22 160 000
Garantiansvar		0	0

Ridabu, 14.2.2022
Styret i Kåtorp II Borettslag

Ellen Bårdseth/s/

Bjørn Pedersen/s/ Gudrun Bergseng Sande/s/

Tore Slettengen/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 158 560
Garasjeleie	9 600
Strøm motorv/h.bil	360
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 168 520

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Leie av motorvarmer	1 000
SUM ANDRE INNTEKTER	1 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 41 000,-

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 472
SUM KONSULENTHONORAR	-5 472

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse OBOS Prosjekt AS	-60 000
Heggelund Bygg	-895 443
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-955 443
Drift/vedlikehold bygninger	-20 045
Drift/vedlikehold VVS	-7 546
Drift/vedlikehold elektro	-9 449
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-91 470
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 967
Drift/vedlikehold brannsikring	-44 744
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-14 131
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 176 795

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-106 105
Vann- og avløpsavgift	-136 999
Renovasjonsavgift	-78 630
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-321 734

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-6 971
Telefon-/kontormaskiner	-2 926
Driftsmateriell	-475
Lyspærer og sikringer	-1 626
Vaktmestertjenester	-174 114
Renhold ved firmaer	-99 626
Snørydding	-33 613
Gressklipping	-28 600
Trykksaker	-1 283
Porto	-452
Bank- og kortgebyr	-2 431
Velferdskostnader	-10 757
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-362 874

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	584
SUM FINANSINNTEKTER	584

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i DNB	-40 832
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-166 057
SUM FINANSKOSTNADER	-206 889

NOTE: 13

Kostpris/Bokf.verdi 1989	21 996 747
Tilgang 2016	4 496 470
Tilgang 2011	1 925 000
Tilgang 1997	208 588
SUM BYGNINGER	28 626 805

Tomten ble kjøpt i 1986.
Gnr.10/bnr.139

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Kostpris	156 580
	156 580
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	156 580

**NOTE: 15****PANT- OG GJELDSBREVLÅN**

DNB Bank ASA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,85 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2014 -13 610 000

Nedbetalt tidligere 2 893 571

Nedbetalt i år 10 716 429

0

OBOS-Banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 1,95 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2021 -11 462 203

Nedbetalt i år 241 380

-11 220 823**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -11 220 823****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1989 -8 550 000

SUM BORETTINNSKUDD -8 550 000**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader -35 166

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -35 166**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd 8 550 000

Pantelån 11 220 823

TOTALT 19 770 823

Bygninger 28 626 805

Garasjer 156 580

Tomt 28 175

TOTALT 28 811 560



Annens informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Parkering

Borettslaget har garasjeplasser og motorvarmere som leies ut etter ventelister. Beboere som ønsker plass, kan ta kontakt med styret. I tillegg finnes det egne oppstillingsplasser for bil.

Vaktmestertjeneste

Vaktmesterservice Innlandet AS ivaretar den daglige drift og det løpende vedlikeholdet i borettslaget i henhold til avtale.

Nøkler/skilt

Nøkler bestilles hos styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560713. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2022	Nytt porttelefonanlegg
2021-2021	Nye inngangsdører til leilighetene med vridere og skilt
2021-2021	3 stk tofløyede dører i fasaden
2020 - 2020	Ventilasjonsrens
2020 - 2020	Ny brannsentral
2020 - 2020	Nye felles varmtvannsberedere i kjeller
2019 - 2019	Skiftet ut noe av panelet på garasjen
2018 - 2018	Byttet 2 aluminiumsdører
2018 - 2018	byttet dørautomatikk 1. etg og kjeller
2018 - 2018	Branntrapp montert utvendig på blokka
2017 - 2017	maling av felles ganger og felles stuer
2017 - 2017	Ny kollektiv avtale med Eidsiva Bredbåndom levering av TV-signaler og bredbånd via kabel
2016	Byttet 2 nye vifter på ventilasjonsanleg
2016	vedlikeholdsplan oppdatert
2016 - 2016	Byttet 2 nye vifter på ventilasjonsanl.
2015	Leie av dekodere med opptaksmuligheter
2014 - 2015	Alle balkonger glasset inn
2014 - 2015	Markiser på alle balkonger
2014	Nye brannslukningsapparater i alle rom
2014	ledelys montert
2014 - 2014	Nye panelovner i gangen i 1. og 2. etg
2013	Prekestol og søyle ble malt
2013	Byttet ut gamle motorvarmerstendereNye stendere satt opp
2013 - 2014	Nye panelovner i gangen i underetasjen
2012	Nytt sikringsskap på garasjene
2012	Maling av garasjer og garasjeporter
2012	Fjernet trær mot Svegutua 80
2012	Maling av betongvegger på blokka



2012	8 nye pulverlokkere i fellesrom
2011	Nye vinduer
2011	Nye verandadører i leilighetene
2011	Ny ytterdør
2010	Leie av dekodere fra Canal Digital
1997	Brannvarslingsanlegg
1989	Garasjer





REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 8.03.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 11.03.22

Selskapsnummer: 4776 **Selskapsnavn:** Kåtorp II Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Margit Holten Sørli velges som møteleder</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitne</p> <p>Tore Slettengen velges som protokollvitne.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes inn ved overføring fra egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 45 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (1 skal velges)

- Ellen Bårdseth

Varamedlem (3 skal velges)

- Brede Nøttestad
 Gerd Synnøve Kleiven
 Randi Nordstad

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (1 skal velges)

- Ellen Bårdseth

Varadelegat (1 skal velges)

- Bjørn Pedersen

Sak 8 Valg av valgkomité for 1 år

Valgkomité (2 skal velges)

- Brede Nøttestad
 Randi Danielsen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.