



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 098 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 556	692 556
Sum inntekter		692 556	692 556
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	498 915	406 285
Sum kostnader		498 915	406 285
Driftsresultat		193 641	286 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 481	8 985
Sum finansinntekter		8 481	8 985
Annen finanskostnad		39 683	51 489
Sum finanskostnader		39 683	51 489
Netto finans		-31 202	-42 504
Ordinært resultat før skattekostnad		162 439	243 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 439	243 767
Årsresultat		162 439	243 767
Totalresultat		162 439	243 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 439	243 767
Sum overføringer og disponeringer		162 439	243 767



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		7 045 159	7 045 159
Sum varige driftsmidler		7 045 159	7 045 159
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 045 159	7 045 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 323	129 130
Sum fordringer		136 323	129 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		579 557	679 821
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 557	679 821
Sum omløpsmidler		715 880	808 951
SUM EIENDELER		7 761 040	7 854 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 289 208	2 126 768
Sum opptjent egenkapital		2 289 208	2 126 768
Sum egenkapital		2 291 008	2 128 568
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 871 400	2 136 066
Øvrig langsiktig gjeld		3 567 800	3 567 800
Sum annen langsiktig gjeld		5 439 200	5 703 866
Sum langsiktig gjeld		5 439 200	5 703 866
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		220	231
Leverandørgjeld		9 667	14 380
Annen kortsiktig gjeld		20 945	7 065
Sum kortsiktig gjeld		30 832	21 676
Sum gjeld		5 470 032	5 725 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 761 040	7 854 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894149

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 098 616
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
Forretningsadresse: c/o HBRI AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

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: Marit Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 952 098 616
BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		692 556	692 556
Sum inntekter		692 556	692 556
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	498 915	406 285
Sum kostnader		498 915	406 285
Driftsresultat		193 641	286 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 481	8 985
Sum finansinntekter		8 481	8 985
Annen finanskostnad		39 683	51 489
Sum finanskostnader		39 683	51 489
Netto finans		-31 202	-42 504
Ordinært resultat før skattekostnad		162 439	243 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		162 439	243 767
Årsresultat		162 439	243 767
Totalresultat		162 439	243 767
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		162 439	243 767
Sum overføringer og disponeringer		162 439	243 767



Organisasjonsnr: 952 098 616
BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

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			
Sum varige driftsmidler		7 045 159	7 045 159
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 045 159	7 045 159
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		136 323	129 130
Sum fordringer		136 323	129 130
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 557	679 821
Sum omløpsmidler		715 880	808 951
SUM EIENDELER		7 761 040	7 854 110
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 289 208	2 126 768



Sum opptjent egenkapital	2 289 208	2 126 768
Sum egenkapital	2 291 008	2 128 568
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 871 400	2 136 066
Øvrig langsiktig gjeld	3 567 800	3 567 800
Sum annen langsiktig gjeld	5 439 200	5 703 866
Sum langsiktig gjeld	5 439 200	5 703 866
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	220	231
Leverandørgjeld	9 667	14 380
Annen kortsiktig gjeld	20 945	7 065
Sum kortsiktig gjeld	30 832	21 676
Sum gjeld	5 470 032	5 725 542
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 761 040	7 854 110



Organisasjonsnr: 952 098 616
BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



GV JS

Protokoll, generalforsamling i Borettslaget Karlstadgata 14, onsdag 8. juni 2022

- **Valg av protokollfører**

Gunhild Vegge ble valgt til protokollfører

- **Valg av møteleder**

Sakari Jäntti ble valgt som møteleder

- **Registrering av oppmøtte**

Oppmøtte: Gunhild Vegge, Roger Slåen, Nina Iszatt, Carl-Peter Lian, Sakari Jäntti, Hanne G. Sandberg, Mari Mathisen, Marius Clausen, Elise Christiansen, Vidar Giske Henriksen.
Tilstede med fullmakt: Torgeir Beyer.

- **Godkjenning av innkalling**

Innkallingen ble godkjent.

- **Gjennomgang av sakliste**

Sakslisten ble godkjent.

- **Styrets årsberetning**

Hovedpunkter fra årsberetningen ble lest opp. Godkjent.

- **Årsregnskap og revisjon 2021**

Årsregnskapet ble godkjent. Posten "Heisanlegg" bes undersøkes til neste års regnskap.

- **Byggets status og styreoppgaver for 2022-2023**

- Sjekke tilstand på vannrør kjøkken/bad
- Brannrør som ikke lukker seg
- Låsekasser på ytterdørene må byttes
- Punkterte vinduer i noen leiligheter må byttes
- Se på isolering av vannrør i kjeller for å unngå frost
- Innhente tilbud på varmtvannsbeholdere
- Bestille service på brannvarselannlegg og installere manuelle meldere
- Tre-felling mot nabogrense vest og sør



- Rehabilitering av gjerde, sør og øst. Syrin mot nabogård justeres, tre ved søplekasser felles.
- Følge opp trappevask/vaktmester

- **Valg av nytt styre**

Det nye styret består av

Styreleder: Sakari Jäntti

Styremedlem: Hedda Høivik

Styremedlem: Mari Mathisen

Vara: Carl-Peter Lian

Vara: Marius Clausen

- **Valg av protokollunderskrivere**

Protokollunderskrivere ble Hanne Gutknecht Sandberg og Marius Clausen

- **Fastsettelse av styrehonorar for kommende periode, samt 2020-2021 og 2021-2022**

Honoraret fastsettes til NOK 10.000,- for 2020-2021 og NOK 10.000,- for perioden 2021-2022

Nytt honorar for kommende periode 2022-2023 settes til NOK 20.000,- fordelt som følger:

NOK 5.000,- til hvert styremedlem, NOK 10.000,- til styreleder.

- **Eventuelt**

1. Clausen foreslår at husleien økes. Dette må styret vurdere og evt ta opp på neste generalforsamling
2. Alle oppmøtte bes sjekke dørpumpene på inngangsdører til leilighetene. Noen av disse har begynt å streike og nytt styre må kartlegge hvilke.

Gunhild Vegge

Marius Clausen

Hanne G. Sandberg



Innkalling til ordinær generalforsamling i
Borettslaget Karlstadgate 14
2022

Årets generalforsamling blir avholdt

Onsdag 8. juni kl 18:00

i bakgården (eller portrommet dersom det regner).

Foreløpig sakliste:

- Registrering av oppmøtte
- Godkjenning av innkalling
- Valg av møteleder
- Valg av protokollfører
- Valg av protokollunderskrivere
- Gjennomgang av sakliste
- Styrets årsberetning
- Årsregnskap og revisjon 2021
- Byggets status og styreoppgaver for 2022-2023
- Valg av nytt styre
- Fastssettelse av styrehonorar for kommende periode, samt 2020-2021 og 2021-2022
- Eventuelt

Møtepapirene vil i år bli distribuert digitalt i forkant av møtet pr. forespørsel. Send din e-post til karlstadgt14@styrerommet.no for å motta kopi.

Mvh

Sakari Jäntti, styreleder.

Tlf. 907 23 516
sakari@copyleft.no



BORETTLAGET KARLSTADGATEN 14
ORG.NR. 952 098 616, KUNDENR. 5020

ÅRSREGNSKAP
2021

03.05.2022

9 15 CPL



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.

Sj TB CPL



DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		787 275	600 985	787 275	685 048
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		162 439	243 767	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	10	-264 666	-57 477	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-102 227	186 290	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		685 048	787 275	787 275	685 048
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		715 880	808 951		
Kortsiktig gjeld		-30 832	-21 676		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		685 048	787 275		

Sj TB EK



BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
ORG.NR. 952 098 616, KUNDENR. 5020

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	692 556	692 556	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		692 556	692 556	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	3	-6 543	-6 321	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 328	-32 451	0	0
Drift og vedlikehold	4	-70 845	-31 850	0	0
Forsikringer		-88 179	-81 958	0	0
Kommunale avgifter	5	-151 822	-148 406	0	0
Energi/fyring		-72 247	-35 121	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-65 498	-64 331	0	0
Andre driftskostnader	6	-10 454	-5 846	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-498 915	-406 285	0	0
DRIFTSRESULTAT		193 641	286 271	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	8 481	8 985	0	0
Finanskostnader	8	-39 683	-51 489	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-31 202	-42 504	0	0
ÅRSRESULTAT		162 439	243 767	0	0
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		162 439	243 767		

Sy To CR

BORETTSLAGET KARLSTADGATEN 14
ORG.NR. 952 098 616, KUNDENR. 5020

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	9	6 517 848	6 517 848
Tomt		527 311	527 311
SUM ANLEGGSMIDLER		7 045 159	7 045 159
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	94
Forskuddsbetalte kostnader		136 323	129 036
Driftskonto OBOS-banken		481 860	582 335
Sparekonto OBOS-banken		97 697	97 486
SUM OMLØPSMIDLER		715 880	808 951
SUM EIENDELER		7 761 040	7 854 110
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 100		1 800	1 800
Opptjent egenkapital		2 289 208	2 126 768
SUM EGENKAPITAL		2 291 008	2 128 568
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	10	1 871 400	2 136 066
Borettsinnskudd	11	3 567 800	3 567 800
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 439 200	5 703 866
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 687	7 065
Leverandørgjeld		9 667	14 380
Påløpte renter		220	231
Annen kortsiktig gjeld	12	10 258	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		30 832	21 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 761 040	7 854 110
Pantstillelse	13	6 467 800	6 467 800
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.2022

Styret i Borettslaget Karlstadgaten 14

Sakari Jantti
Torgeir Beyer
Carl-Petter Lian



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.

INNETEKTER

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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	692 556
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	692 556

NOTE: 3

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 543.

NOTE: 4

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold elektro	-61 268
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 502
Drift/vedlikehold heisanlegg	-7 339
Kostnader dugnader	-736
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 845

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

sg T CPL



NOTE: 5

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-427
Vann- og avløpsavgift	-81 321
Feieavgift	-3 848
Renovasjonsavgift	-66 226
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-151 822

NOTE: 6

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 233
Driftsmateriell	-637
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-244
Bank- og kortgebyr	-2 290
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-10 454

NOTE: 7

FINANSINTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	211
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-94
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 364
SUM FINANSINTEKTER	8 481

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-39 683
SUM FINANSKOSTNADER	-39 683

NOTE: 9

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	3 477 695
Oppskrivning bygning	3 040 153
SUM BYGNINGER	6 517 848

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

NOTE: 10

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 27 år.

Opprinnelig 2017	-2 290 955
Nedbetalt tidligere	154 889
Nedbetalt i år	264 666
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 871 400

Sj To CKL



NOTE: 11

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig innskudd	-3 567 800
SUM BORETTSINNSKUDD	-3 567 800

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte leverandørfaktura	-10 258
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-10 258

NOTE: 13

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	3 567 800
Pantelån	1 871 400
TOTALT	5 439 200

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	6 517 848
Tomt	527 311
TOTALT	7 045 159

87 TB G&E



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Karlstadgaten 14

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Karlstadgaten 14.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 7G7KX-KZ05L-8AVO3-7BAH5-I38A2-06573



PENNEO

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

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

Jan Erik Marthinsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-20 13:45:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7G7KX-KZ05L-8AVO3-7BAHS-138A2-06573

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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