



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	366 444	371 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 444</b>	<b>371 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		117 940	114 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 940</b>	<b>114 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 504</b>	<b>256 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224	623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224</b>	<b>623</b>
Annen rentekostnad		75 831	94 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 831</b>	<b>94 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 607</b>	<b>-93 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 897</b>	<b>163 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 897</b>	<b>163 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 897</b>	<b>163 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,5	5 680 000	5 680 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 680 000</b>	<b>5 680 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 680 000</b>	<b>5 680 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 039	63 613
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>87 039</b>	<b>63 613</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>87 039</b>	<b>63 613</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 767 039</b>	<b>5 743 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	2	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	358 795	185 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>358 795</b>	<b>185 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 195</b>	<b>186 299</b>
<b>Gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Vedlikeholdsfond		20 000	15 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>20 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	3 607 844	3 762 312
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 844</b>	<b>5 542 312</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 407 844</b>	<b>5 557 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		0	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 407 844</b>	<b>5 557 314</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 767 039</b>	<b>5 743 613</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 721104

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 886 965 842  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 11  
1706 SARPSBORG

#### 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: Lise Bolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.08.2021

#### 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, 20.09.2021



Organisasjonsnr: 886 965 842  
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	366 444	371 232
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 444</b>	<b>371 232</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		117 940	114 466
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 940</b>	<b>114 466</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 504</b>	<b>256 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		224	623
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>224</b>	<b>623</b>
Annen rentekostnad		75 831	94 115
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>75 831</b>	<b>94 115</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-75 607</b>	<b>-93 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 897</b>	<b>163 274</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 897</b>	<b>163 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 897</b>	<b>163 274</b>



Organisasjonsnr: 886 965 842  
ORDFØRER KARLESENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3,5 5 680 000 5 680 000  
Sum varige driftsmidler 5 680 000 5 680 000

Sum anleggsmidler 5 680 000 5 680 000

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 87 039 63 613  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 87 039 63 613

Sum omløpsmidler 87 039 63 613

SUM EIENDELER 5 767 039 5 743 613

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 400 400  
Sum innskutt egenkapital 400 400

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 358 795 185 899  
Sum opptjent egenkapital 358 795 185 899

Sum egenkapital 359 195 186 299

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Vedlikeholdsfond 20 000 15 000  
Sum avsetninger for forpliktelser 20 000 15 000

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4,5 3 607 844 3 762 312  
Borettsinnskudd 3,5 1 780 000 1 780 000



Sum annen langsiktig gjeld	5 387 844	5 542 312
Sum langsiktig gjeld	5 407 844	5 557 312
Kortsiktig gjeld		
Skyldige offentlige avgifter	0	2
Sum kortsiktig gjeld	0	2
Sum gjeld	5 407 844	5 557 314
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 767 039	5 743 613



Organisasjonsnr: 886 965 842  
ORDFØRER KARLENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Ordfører Karlsensvei Borettslag Resultatregnskap 2020

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	128 400	120 000	128 400	128 400
Lånekostnader/fellesgjeld	1	238 044	251 232	238 049	228 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>366 444</b>	<b>371 232</b>	<b>366 449</b>	<b>356 544</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader		0	0	0	0
Styrehonorar		0	0	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	5 000	5 000	5 000
Drift og Vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Vedlikehold uteområder		0	0	0	0
Forsikringer		17 919	17 491	19 100	19 100
Kommunale avgifter		29 748	23 574	29 000	31 500
Eiendomsskatt		13 740	25 020	26 500	15 000
Festeavgift		17 472	17 472	17 500	17 500
Revisjonshonorar		2 500	2 500	2 500	2 500
Forretningsførerhonorar		18 750	18 751	18 750	25 000
Andre Driftsutgifter		12 811	4 659	5 000	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>117 940</b>	<b>114 466</b>	<b>128 350</b>	<b>125 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>248 504</b>	<b>256 766</b>	<b>238 099</b>	<b>230 944</b>
Renteinntekter		224	623	500	0
Rentekostnader		-75 831	-94 115	-83 665	-59 567
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-75 607</b>	<b>-93 493</b>	<b>-83 166</b>	<b>-59 568</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 896</b>	<b>163 273</b>	<b>154 933</b>	<b>171 376</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	2	172 896	163 273		



<b>Ordfører Karlsensvei Borettslag</b>		<b>Balanse 2020</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3,5	5 680 000	5 680 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 680 000</b>	<b>5 680 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Restanser fellesutgifter		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	2	87 039	63 613
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>87 039</b>	<b>63 613</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 767 039</b>	<b>5 743 613</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	2	400	400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400</b>	<b>400</b>
Annen egenkapital	2	358 795	185 899
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>358 795</b>	<b>185 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>359 195</b>	<b>186 299</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning fremtidig forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold		20 000	15 000
<b>Sum avsetning fremtidig forpliktelser</b>		<b>20 000</b>	<b>15 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	4,5	3 556 675	3 682 674
Pantegjeld	4,5	51 169	79 638
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 387 843</b>	<b>5 542 312</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt fellesutgifter		0	0
Skyldig f.penger/arb.giveravgift		0	2
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 767 039</b>	<b>5 743 613</b>

Behandlet og godkjent av styret: 30.6 2021

  
Styrets signatur



## Ordfører Karlsensvei Borettslag

### Note nr. 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anleggsmidler er videreført med samme verdi, kostpris, som i regnskapet for 2019.

Innbetaling fra andelseiere til dekning av fellesutgifter inntektsføres ved forfall.

Kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen.

### Note nr. 2 - Disponible midler/Egenkapital

	2019	2020
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>37 466</b>	<b>63 614</b>
<b>Endringer</b>		
Årets resultat	163 273	172 896
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	142 126	154 469
Opptak av lån	0	0
Innløsning av lån	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	5 000	5 000
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>63 614</b>	<b>87 042</b>
<b>Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold</b>	<b>15 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital ( 4 andeler)	400	400
Egenkapital pr. 01.01.	23 028	186 301
Årets resultat	163 273	172 896
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>186 301</b>	<b>359 198</b>

### Note nr. 3 - Anleggsmidler

Boligbygg er anskaffet i 2004 for kr. 5.680.000,-.  
Avskrivningssatsen er satt til kr. 0,-.  
Dette er finansiert på følgende måte:

Lån i DnB NOR	3 900 000
Innskudd fra beboerne	1 780 000
Sum	5 680 000



## Note nr. 4 - Langsiktig fordringer og gjeld

Lån i DnB NOR, opptatt i 2004.

	2019	2020
Gjeld 1/1	3 904 435	3 762 309
Låneopptak i året	-	-
Innløst lån i året	-	-
Avdrag	142 126	154 469
Gjeld 31/12	<u>3 762 309</u>	<u>3 607 841</u>

Lånets betingelser 3 900 000 Annuitetslån med nedbetaling over 27 år, hvorav de 10 første årene er avdragsfrie. Første avdrag forfaller 30.06.2018  
Borettslaget har inngått rentebytteavtale i november 2012, med oppstart 27.03.2013 - frem til 28.03.2018.  
5 års rentesikring - 2,74 % + kredittmargin 1,50 % pt.  
Lånet er refinansiert i september 2018.

Rente pr. 31/12 - 1,6% Konvertert til annuitetslån med pL rente, som skal nedbetales over 25 år.  
Lånet er nedbetalt i år 2043.  
For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag øker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Lånets betingelser 250 000 Annuitetslån med nedbetaling over 10 år. Lånet er nedbetalt i år 2022.  
Rente pr. 31/12 - 1,6%

**Borettslaget har 4 andelseiere.**

Løilighetstype A ( 2 stk.) har hver kr. 1.017.595,- i restgjeld pr. 31.12.20  
Løilighetstype B ( 2 stk.) har hver kr. 786.321,- i restgjeld pr. 31.12.20

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner	<u>3 084 451</u>	<u>2 872 873</u>
--------------------------------	------------------	------------------

## Note nr. 5 - Pantstillelser

	2019	2020
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>5 542 309</u>	<u>5 387 841</u>
Den bokførte verdien av eiendeler som er stilet som sikkerhet for denne gjeld er:		
Tomter og bygninger	<u>5 680 000</u>	<u>5 680 000</u>
Sum	<u>5 680 000</u>	<u>5 680 000</u>
Pantobligasjonenes pålydende	<u>6 820 000</u>	<u>6 820 000</u>



**SOLHØI**  Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
07.07.2021

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
N: 952 011 677 MVA  
Bankgiro 6129.05.44644  
Hjemmeside: [www.solhoi.no](http://www.solhoi.no)

Til generalforsamlingen i Ordfører Karlsensvei Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Ordfører Karlsensvei Borettslag s årsregnskap som viser et overskudd på kr 172 896. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 rettvise 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.

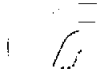
Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

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 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 rettvise 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.



**SOLHØI REVISJON AS**

Legally signed by  
Lars Magnar Snopestad  
07.07.2021

Side 2

### *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 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 7. juli 2021  
**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)