



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ragnhild M. Thronsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### 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, 05.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	356 520	366 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 520</b>	<b>366 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		124 964	117 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 964</b>	<b>117 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 556</b>	<b>248 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>224</b>
Annen rentekostnad		58 666	75 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 666</b>	<b>75 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 640</b>	<b>-75 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 916</b>	<b>172 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 916</b>	<b>172 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 916</b>	<b>172 897</b>



## Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Varige Driftsmidler 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 2 106 803 87 039

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 106 803 87 039**

**Sum omløpsmidler 106 803 87 039**

**SUM EIENDELER 5 786 803 5 767 039**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 2 400 400

**Sum innskutt egenkapital 400 400**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 531 711 358 795

**Sum opptjent egenkapital 531 711 358 795**

**Sum egenkapital 532 111 359 195**

#### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til vedlikehold		25 000	20 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	3 446 903	3 607 844
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 226 903</b>	<b>5 387 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 251 903</b>	<b>5 407 844</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 789	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 789</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 254 692</b>	<b>5 407 844</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 786 803</b>	<b>5 767 039</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 391553

#### Enheten

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

#### 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: Ragnhild M. Thronsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 886 965 842  
ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Felleskostnader	1	356 520	366 444
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 520</b>	<b>366 444</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftskostnader		124 964	117 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 964</b>	<b>117 940</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 556</b>	<b>248 504</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		26	224
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>224</b>
Annen rentekostnad		58 666	75 831
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 666</b>	<b>75 831</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-58 640</b>	<b>-75 607</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>172 916</b>	<b>172 897</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>172 916</b>	<b>172 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 916</b>	<b>172 897</b>



Organisasjonsnr: 886 965 842  
ORDFØRER KARLSENSVEI BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige Driftsmidler	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	2	106 803	87 039
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>106 803</b>	<b>87 039</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>106 803</b>	<b>87 039</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 786 803</b>	<b>5 767 039</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	531 711	358 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 711</b>	<b>358 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>532 111</b>	<b>359 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Avsetning til vedlikehold		25 000	20 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>25 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4,5	3 446 903	3 607 844
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 226 903</b>	<b>5 387 844</b>



Sum langsiktig gjeld	5 251 903	5 407 844
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 789	0
Sum kortsiktig gjeld	2 789	0
Sum gjeld	5 254 692	5 407 844
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 786 803	5 767 039



Organisasjonsnr: 886 965 842  
ORDFØRER KARLENSVEI BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Ordfører Karlsensvei Borettslag

### Resultatregnskap 2021

	Noter	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter:</b>					
Felleskostnader	1	128 400	128 400	128 400	128 400
Lånekostnader/fellesgjeld	1	228 120	238 044	228 144	228 144
<b>Sum inntekter</b>		<b>356 520</b>	<b>366 444</b>	<b>356 544</b>	<b>356 544</b>
<b>Kostnader</b>					
Avsetning vedlikeholdsfond		5 000	5 000	5 000	5 000
Drift og Vedlikehold		0	0	5 000	5 000
Forsikringer		21 510	17 919	19 100	23 000
Kommunale avgifter		30 319	29 748	31 500	31 900
Eiendomsskatt		13 740	13 740	15 000	15 000
Festeavgift		17 472	17 472	17 500	17 500
Revisjonshonorar		2 500	2 500	2 500	3 750
Forretningsførerhonorar		25 000	18 750	25 000	25 000
Andre Driftsutgifter		9 423	12 811	5 000	5 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>124 964</b>	<b>117 940</b>	<b>125 600</b>	<b>131 150</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>231 556</b>	<b>248 504</b>	<b>230 944</b>	<b>225 394</b>
Renteinntekter		26	224	0	0
Rentekostnader		-58 666	-75 831	-59 567	-74 430
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-58 640</b>	<b>-75 607</b>	<b>-59 568</b>	<b>-74 431</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>172 916</b>	<b>172 896</b>	<b>171 376</b>	<b>150 964</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført annen egenkapital	2	172 916	172 896		



<b>Ordfører Karlsensvei Borettslag</b>		<b>Balanse 2021</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</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	106 803	87 039
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>106 803</b>	<b>87 039</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 786 803</b>	<b>5 767 039</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	531 711	358 795
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 711</b>	<b>358 795</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>532 111</b>	<b>359 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning fremtidig forpliktelser</b>			
Avsetning vedlikehold		25 000	20 000
<b>Sum avsetning fremtidig forpliktelser</b>		<b>25 000</b>	<b>20 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	4,5	3 424 802	3 556 675
Pantegjeld	4,5	22 101	51 169
Borettsinnskudd	3,5	1 780 000	1 780 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 226 903</b>	<b>5 387 843</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 789	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 789</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 786 803</b>	<b>5 767 039</b>

Behandlet og godkjent av styret: 10.14.2022

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 2020.

Innbetaling fra andelseierne 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

	2020	2021
<b>Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>63 614</b>	<b>87 042</b>
<b>Endringer</b>		
Årets resultat	172 896	172 916
Frådrag for avdrag på langsiktige lån	154 469	160 940
Opptak av lån	0	0
Innløsning av lån	0	0
Avsetning vedlikeholdsfond	5 000	5 000
<b>Disponible midler pr. 31.12.</b>	<b>87 042</b>	<b>104 017</b>
<b>Øremerket bankinnskudd til fremtidig vedlikehold</b>	<b>20 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Annen egenkapital</b>		
Andelskapital (4 andeler)	400	400
Egenkapital pr. 01.01.	188 301	359 198
Årets resultat	172 896	172 916
<b>Egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>359 198</b>	<b>532 114</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.

	2020	2021
Gjeld 1/1	3 762 309	3 607 841
Låneopptak i året	-	-
Innløst lån i året	-	-
Avdrag	154 469	160 940
<b>Gjeld 31/12</b>	<b>3 607 841</b>	<b>3 446 901</b>

Lånets betingelser 3 900 000 Annuitetslån med nedbetaling over 27 år, hvorav de 10 første årene er avdragsfrie.  
Rente pr. 31/12 - 1,75% Konvertert til annuitetslån med pt. rente, som skal nedbetales over 25 år. Lånet er nedbetalt i år 2043.  
For annuitetslån avtar rentekostnader og avdrag aker tilsvarende, forutsatt uendret rentesats.

Lånets betingelser 250 000 Annuitetslån med nedbetaling over 10 år. Lånet er nedbetalt i år 2022.  
Rente pr. 31/12 - 1,75%

Borettslaget har 4 andelseiere.  
Leilighetstype A (2 stk.) har hver kr. 972.204,- i restgjeld pr. 31.12.21  
Leilighetstype B (2 stk.) har hver kr. 751.247,- i restgjeld pr. 31.12.21

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kreditinstitusjoner	<u>2 872 873</u>	<u>2 738 969</u>
-------------------------------	------------------	------------------

### Note nr. 5 - Pantstillelser

	2020	2021
Borettslagets bokførte gjeld som er sikret ved pant.	<u>5 387 841</u>	<u>5 226 901</u>

Den bokførte verdien av eiendeler som er stillet 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**  Bypass Signing  
Lars Magnar Snopestad  
2022-04-19

Medlemmer av Den  
norske Revisorforening  
Autorisert regnskaps-  
førerselskap

Registrert i Foretaksregisteret  
NO 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

### Konklusjon

Vi har revidert Ordfører Karlsensvei Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 172 916. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.



Solhøi Revisjon AS Hundskinveien 98 1711 Sjøpsborg E-post: [post@solhoi.no](mailto:post@solhoi.no) Tlf: +47 69 13 83 33



**SOLHØI REVISJON AS**

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 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>.

Sarpsborg, 19. april 2022

**Solhøi Revisjon AS**

Lars M. Snopestad  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)