



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Hilde Elisabeth Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	4 080 345	3 942 004
Sum inntekter		4 080 345	3 942 004
Kostnader			
Lønnskostnad	4	102 208	150 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	79 456	75 840
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	7 357 909	2 901 408
Sum kostnader		7 539 572	3 127 909
Driftsresultat		-3 459 227	814 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 739	14 632
Sum finansinntekter		2 739	14 632
Annen rentekostnad		286 740	331 729
Sum finanskostnader		286 740	331 729
Netto finans		284 001	317 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 743 229	496 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 743 229	496 997
Årsresultat		-3 743 228	496 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 743 228	496 998
Sum overføringer og disponeringer		-3 743 228	496 998



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	8 796 669	8 796 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	785 502	864 958
Sum varige driftsmidler		9 582 171	9 661 627
Sum anleggsmidler		9 582 171	9 661 627
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 888	3 693
Andre fordringer	15	191 094	178 913
Sum fordringer		194 982	182 606
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 359	993 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 359	993 042
Sum omløpsmidler		2 253 340	1 175 649
SUM EIENDELER		11 835 511	10 837 276
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 219 859	-2 476 631



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-6 228 259	-2 485 031
Sum egenkapital	19	-6 219 859	-2 476 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	16 772 011	12 082 487
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
Sum annen langsiktig gjeld		17 742 211	13 052 687
Sum langsiktig gjeld		17 742 211	13 052 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 396	237 992
Skyldige offentlige avgifter		14 101	15 908
Annen kortsiktig gjeld	17	11 663	7 320
Sum kortsiktig gjeld		313 160	261 220
Sum gjeld		18 055 371	13 313 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 835 511	10 837 276
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	17 742 211	13 052 687



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 293270

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 340 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG
Forretningsadresse: USBL Horten
Torget 6A
3181 HORTEN

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: Hilde Elisabeth Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2, 3	4 080 345	3 942 004
Sum inntekter		4 080 345	3 942 004
Kostnader			
Lønnskostnad	4	102 208	150 662
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	14	79 456	75 840
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	7 357 909	2 901 408
Sum kostnader		7 539 572	3 127 909
Driftsresultat		-3 459 227	814 096
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 739	14 632
Sum finansinntekter		2 739	14 632
Annen rentekostnad		286 740	331 729
Sum finanskostnader		286 740	331 729
Netto finans		284 001	317 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 743 229	496 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 743 229	496 997
Årsresultat		-3 743 228	496 998
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-3 743 228	496 998
Sum overføringer og disponeringer		-3 743 228	496 998



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14	8 796 669	8 796 669
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	14	785 502	864 958
Sum varige driftsmidler		9 582 171	9 661 627

Sum anleggsmidler		9 582 171	9 661 627
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 888	3 693
Andre fordringer	15	191 094	178 913
Sum fordringer		194 982	182 606

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 359	993 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 058 359	993 042

Sum omløpsmidler		2 253 340	1 175 649
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 835 511	10 837 276
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 219 859	-2 476 631
Sum opptjent egenkapital		-6 228 259	-2 485 031

Sum egenkapital	19	-6 219 859	-2 476 631
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	16 772 011	12 082 487
Øvrig langsiktig gjeld		970 200	970 200
Sum annen langsiktig gjeld		17 742 211	13 052 687
Sum langsiktig gjeld		17 742 211	13 052 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		287 396	237 992
Skyldige offentlige avgifter		14 101	15 908
Annen kortsiktig gjeld	17	11 663	7 320
Sum kortsiktig gjeld		313 160	261 220
Sum gjeld		18 055 371	13 313 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 835 511	10 837 276
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	17 742 211	13 052 687



Organisasjonsnr: 950 340 185
KJØLHALSKOGENS BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret	0.00	0.00	72454.00
styremedlem	26544.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	26544.00	26544.00	26544.00

styrehonorar.Lønn diverse

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	914 429	1 229 321
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-3 743 228	496 998
Tilbakeføring av avskrivning	79 456	75 840
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-291 063
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	4 689 524	-596 668
B. Årets endring disponible midler	1 025 752	-314 892
C. Disponible midler	1 940 180	914 429
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 253 340	1 175 649
Kortsiktig gjeld	-313 160	-261 220
C. Disponible midler	1 940 180	914 429

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT					
Løeinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	4 036 667	3 921 504	3 918 795	4 150 627
Sum løeinntekt		4 036 667	3 921 504	3 918 795	4 150 627
Annen inntekt					
Tilskudd	2	42 740	0	0	0
Diverse inntekt	3	938	20 500	0	0
Sum annen inntekt		43 678	20 500	0	0
Sum inntekt		4 080 345	3 942 004	3 918 795	4 150 627
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	38 708	80 162	80 226	80 227
Styrehonorar	4	63 500	70 500	70 500	70 500
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	14	79 456	75 840	64 993	0
Driftskostnad					
Energikostnad	5	50 693	56 959	54 000	54 000
Kostnad eiendom/lokale	6	349 946	445 346	435 000	435 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	741 652	869 309	887 000	902 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	91 529	56 697	28 000	78 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	17 414	47 029	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	10	5 292 533	557 584	489 000	489 000
Revisjonshonorar	11	7 993	7 771	7 900	7 900
Forretningsførerhonorar		179 536	174 306	181 000	184 600
Andre honorar	12	10 294	46 236	7 300	7 300
Kontorkostnad		6 605	8 787	0	0
TV/bredbånd		382 032	382 033	395 000	401 700
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	14 411	0	0
Kontingent og gaver		38 130	35 358	32 000	32 000
Forsikring		177 908	159 637	178 200	188 500
Andre kostnader	13	11 644	39 945	7 000	7 000
Sum kostnad		7 539 572	3 127 909	2 929 119	2 949 727
Driftsresultat		-3 459 227	814 096	989 676	1 200 900
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		2 739	14 632	3 000	3 000
Rentekostnad		286 740	331 729	356 000	249 000
Netto finansposter		284 001	317 097	353 000	246 000
Årsresultat		-3 743 228	496 998	636 676	954 900
Overført til/fra annen egenkapital		-3 743 228	496 998	0	0
SUM OVERFØRINGER		-3 743 228	496 998	0	0



Balanse 2020 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14	7 997 675	7 997 675
Garasjer	14	798 994	798 994
Andre driftsmidler	14	785 502	864 958
Sum anleggsmidler		9 582 171	9 661 627
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		3 888	3 693
Andre kortsiktige fordringer	15	234	4 924
Forskuddsbetalte kostnader		190 860	173 989
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 058 359	993 042
Sum omløpsmidler		2 253 340	1 175 649
SUM EIENDELER		11 835 511	10 837 276



Balanse 2020 Kjølhalskogens Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		8 400	8 400
Sum innskutt egenkapital		8 400	8 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 228 259	-2 485 031
Sum opptjent egenkapital		-6 228 259	-2 485 031
Sum egenkapital	19	-6 219 859	-2 476 631
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16	16 772 011	12 082 487
Borettsinnskudd		970 200	970 200
Sum langsiktig gjeld		17 742 211	13 052 687
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		3 888	0
Leverandørgjeld		287 396	237 992
Skyldig off. myndigheter		14 101	15 908
Påløpne renter		1 375	1 986
Annen kortsiktig gjeld	17	6 400	5 334
Sum kortsiktig gjeld		313 160	261 220
Sum gjeld		18 055 371	13 313 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 835 511	10 837 276
Pantstillelser	18	17 742 211	13 052 687
Sted: _____	Dato: _____		

Hilde Elisabeth Meyer
Styreleder

Halvar Baadstrand
Styremedlem

Sindre Holm Giske
Styremedlem

Jonny Jonas
Styremedlem

Hans Anders Pedersen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 965 788	2 792 160
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	833 364	908 712
3609 Leie parkering	60 000	59 800
3617 Renhold fellesarealer	148 176	145 152
3618 Leietillegg strøm	23 040	9 381
3640 Tomteleie	6 299	6 299
Sum	4 036 667	3 921 504

Note 2 - Tilskudd

Mottatt kr 42 740,- i tilskudd fra Usbls Miljøfond.

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3990 Andre inntekter	938	20 500
Sum	938	20 500

Inntekter konto 3990 gjelder vidarefakturering av faktura fra GN Rør.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5120 Timelønn fra lønssystemet	23 450	54 950
5150 Påløpne feriepenger	2 814	6 594
5400 Arbeidsgiveravgift	12 047	17 688
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	397	930
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	63 500	70 500
Sum	102 208	150 662

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

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 5 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	50 693	56 959
Sum	50 693	56 959

Selskapet har i perioden endret prinsipp for periodisering av driftskostnader. Dette medfører at det i overgangsåret er resultatført kostnader for 13 måneder. Selskapets resultat i perioden er ikke vesentlig påvirket av endringen.



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	87 658	84 064
6360 Annet renhold	228	7 100
6361 Fast renhold	141 275	142 650
6362 Skadedyrtryddelse	7 253	6 979
6391 Snømåking/strøing/feiling	23 808	114 990
6392 Containerleie/tømming	0	5 040
6393 Blomster o.a., klipping av gress/hekk	89 725	84 522
Sum	349 946	445 346

Note 7 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	741 652	869 309
Sum	741 652	869 309

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	72 272	38 291
6420 Leie av datautstyr	19 257	18 406
Sum	91 529	56 697

Kostnader konto 6400 gjelder bil lading ladeanlegg.
Kostnader konto 6420 gjelder eureka styreportal.

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper	1 503	4 999
6540 Inventar	0	35 692
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 229	1 997
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	14 002	3 342
6552 Driftsmateriell	680	999
Sum	17 414	47 029



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	92 962	37 553
6603 Vedlikehold elektro	62 192	250 972
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/uteområder	1 340 729	138 786
6617 Vedlikehold brannvernustyr	59 810	59 056
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	494 454	0
6630 Egenandel forsikring	0	16 000
6641 Malerarbeider	7 529	15 994
6642 Snekkerarbeid	1 652	20 056
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	19 167
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	3 233 206	0
Sum	5 292 533	557 584

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Kostnader konto 6602 gjelder i hovedsak utskifting vannmålere.

Kostnader konto 6603 gjelder i hovedsak bytte av lamper og vifte.

Kostnader konto 6613 gjelder i bl.a. asfaltering (vedlikehold) og rundt parkering og blokker, merking av p-plasser og ny bod.

Kostnader konto 6621 gjelder utskifting av porttelefon anlegg.

Kostnader konto 6650 gjelder prosjekt rehabiliteing tak.

Note 11 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	7 993	7 771
Sum	7 993	7 771

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon

Note 12 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 294	11 172
6730 Teknisk honorar	0	35 064
Sum	10 294	46 236

Kostnader konto 6714 gjelder bl.a. tilleggsavtale lønn og godtgjørelse, godkjenning av nye andelseiere og fakturering/administrasjon av tilleggsoppgaver.



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 13 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	8 296	32 520
7719 Møter, div. styret	1 181	757
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	4 355
7770 Betalingskostnader	1 295	1 385
7773 Omkostninger innkreving	872	911
7792 Øredifferanse	0	16
Sum	11 644	39 945

Note 14 - Varige driftsmidler

	Bygninger inkl. tomt	Brannvarsling	Parkeringsplass	Arbeidsmaskiner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 997 675	974 854	798 994	144 627
Årets tilgang :	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 997 675	974 854	798 994	144 627
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	308 670	0	25 310
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 997 675	666 184	798 994	119 318
Årets avskrivninger :	0	64 993	0	14 463
Anskaffelsesår :	1969	2016	2017	2019
Antatt levetid i år :		15		10

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 27 761 kvm, gnr 130, bnr 378, og utgjør 18 % av byggets verdi.

Note 15 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	3 693
1570 Andre kortsiktige fordringer	234	1 231
Sum	234	4 924

Renter fra Klare finans 2020.



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Formål:	Rehabilitering	Rehabilitering
Lånenummer:	12139995064	12119026669
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2020	2010
Rentesats:	1.50 %	2.25 %
Betingelser:		Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2050	04.06.2020
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000	17 452 499
Lånesaldo 01.01:	0	12 082 487
Avdrag i perioden:	227 989	12 082 487
Opptak i perioden:	17 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	16 772 011	0
Saldo 5 år frem i tid:	14 399 401	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139995064	42	206 267	8 663 214
	42	193 066	8 108 772

Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	4 321	0
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	2 079	5 334
Sum	6 400	5 334

Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	16 772 011
Innskuddskapital	970 200
Boligselskapets pantesikrede gjeld	17 742 211
Bokført verdi av pantsatt eiendom	8 796 669

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 970 200. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Pantet skal tjene til sikkerhet for de forpliktelsene (påløpte ikke forfalt renter og omkostninger) som låntaker måtte ha eller få overfor långiver. Disse kostnadene behandles som kortsiktig gjeld.



Noter årsregnskap 2020 Kjølhalskogens Borettslag

Note 19 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	8 400	0	8 400
Sum innskutt egenkapital	8 400	0	8 400
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 485 031	-3 743 228	-6 228 259
Sum opptjent egenkapital	-2 485 031	-3 743 228	-6 228 259
Sum egenkapital	-2 476 631	-3 743 228	-6 219 859

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Resultat og balanse med noter for Kjølhalskogens Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjølhalskogens Borettslag

Styreleder	Hilde Elisabeth Meyer (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Sindre Holm Giske (sign.)	24.02.2021
Styremedlem	Hans Anders Pedersen (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Halvar Baadstrand (sign.)	04.03.2021
Styremedlem	Jonny Jonas (sign.)	28.02.2021



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjølhalskogens Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kjølhalskogens Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 743 228. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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 regnskapskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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.

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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020
Kjølhalskogens Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

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 oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 8. mars 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor