



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 03.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 445 989	2 443 170
Sum inntekter		2 445 989	2 443 170
Kostnader			
Lønnskostnad	2	288 303	370 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 380	7 201
Annen driftskostnad	3,4	2 177 871	1 863 616
Sum kostnader		2 471 553	2 241 155
Driftsresultat		-25 564	202 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		672	1 187
Sum finansinntekter		672	1 187
Annen rentekostnad		65 232	67 865
Sum finanskostnader		65 232	67 865
Netto finans		-64 560	-66 678
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 125	135 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 125	135 334
Årsresultat		-90 124	135 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 124	135 337
Sum overføringer og disponeringer		-90 124	135 337



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg	5	39 655	45 035
Sum varige driftsmidler		6 761 802	6 767 182
Sum anleggsmidler		6 761 802	6 767 182
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 441	6 449
Andre fordringer		2 422	1 486
Sum fordringer		5 863	7 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 820	431 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 820	431 223
Sum omløpsmidler		1 291 683	439 158
SUM EIENDELER		8 053 485	7 206 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		3 496 831	3 586 955
Sum opptjent egenkapital		3 496 831	3 586 955
Sum egenkapital	7	3 503 031	3 593 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	3 296 177	2 336 633
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 977	3 541 433
Sum langsiktig gjeld		4 500 977	3 541 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 687	15 256
Skyldige offentlige avgifter		2 042	3 090
Annen kortsiktig gjeld		38 748	53 407
Sum kortsiktig gjeld		49 477	71 753
Sum gjeld		4 550 454	3 613 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 053 485	7 206 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 247177

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 445 989	2 443 170
Sum inntekter		2 445 989	2 443 170
Kostnader			
Lønnskostnad	2	288 303	370 341
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 380	7 201
Annen driftskostnad	3,4	2 177 871	1 863 616
Sum kostnader		2 471 553	2 241 155
Driftsresultat		-25 564	202 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		672	1 187
Sum finansinntekter		672	1 187
Annen rentekostnad		65 232	67 865
Sum finanskostnader		65 232	67 865
Netto finans		-64 560	-66 678
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 125	135 334
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 125	135 334
Årsresultat		-90 124	135 337
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-90 124	135 337
Sum overføringer og disponeringer		-90 124	135 337



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg	5	39 655	45 035
Sum varige driftsmidler		6 761 802	6 767 182

Sum anleggsmidler		6 761 802	6 767 182
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 441	6 449
Andre fordringer		2 422	1 486
Sum fordringer		5 863	7 935

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 820	431 223
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 285 820	431 223

Sum omløpsmidler		1 291 683	439 158
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		8 053 485	7 206 341
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 496 831	3 586 955
Sum opptjent egenkapital		3 496 831	3 586 955

Sum egenkapital	7	3 503 031	3 593 155
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	3 296 177	2 336 633
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		4 500 977	3 541 433
Sum langsiktig gjeld		4 500 977	3 541 433
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 687	15 256
Skyldige offentlige avgifter		2 042	3 090
Annen kortsiktig gjeld		38 748	53 407
Sum kortsiktig gjeld		49 477	71 753
Sum gjeld		4 550 454	3 613 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 053 485	7 206 341



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.30

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO- Kragera
Postboks 230, NO-3791 Kragera

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kalstad II Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kalstad 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 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kragerø, 11.03.2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: KTNUT-UGGPV JZAZT-8A7KI VMLJZU-W347H



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-11 22:45:19 UTC



Penneo Dokumentnr: KTNUT-UGGPV-JZAZT-BA-7KL-VWJZO-W347H

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>



RESULTATREGNSKAP 17 KALSTAD II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 342 280	2 342 209
Leieinntekt garasjer		90 009	89 961
Leieinntekt lokaler		1 400	0
Andre leieinntekter		3 300	2 000
Inntekt fellesvaskeri		9 000	9 000
Sum inntekter		2 445 989	2 443 170
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	288 303	370 341
Revisjonshonorar	3	7 136	6 323
Vedlikehold	4	448 186	264 651
Brøyting / strøing / plenklipping		18 906	15 094
Forretningsførerhonorar		189 149	186 173
Andre tjenester		50 607	15 953
Kabel-tv		210 015	253 230
Forsikring		404 993	374 965
Kommunale avgifter		639 643	572 914
Festeavgifter		16 934	16 935
Energi, strøm		128 555	87 220
Fellesareal		3 763	4 601
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 119	5 074
Alarmlinjer		6 209	12 772
Kontigent KBBL/NBBL		22 708	22 708
Andre driftsutgifter		28 868	25 003
Avskrivninger		5 380	7 201
Tap på fordringer		80	0
Sum driftskostnader		2 471 553	2 241 155
Driftsresultat		-25 564	202 015
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		672	1 187
Rentekostnad		65 232	67 865
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-64 560	-66 678
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		-90 124	135 337
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		-90 124	135 337

17 KALSTAD II BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2021 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	5 971 306	5 971 306
Garasjer	5, 9	231 311	231 311
Parkeringsplass	5	519 531	519 531
Andre driftsmidler	5	39 655	45 035
Sum varige driftsmidler		6 761 802	6 767 182
Sum anleggsmidler		6 761 802	6 767 182
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 441	6 149
Andre leierestanser		0	300
Til gode av forretningsfører		2 040	0
Andre fordringer		382	1 486
Sum fordringer		5 863	7 935
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 285 820	431 223
Sum bankinnskudd		1 285 820	431 223
Sum omløpsmidler		1 291 683	439 158
SUM EIENDELER		8 053 485	7 206 341



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2021 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		3 496 831	3 586 955
Sum egenkapital	7	3 503 031	3 593 155
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	3 296 177	2 336 633
Borettsinnskudd	9	1 204 800	1 204 800
Sum langsiktig gjeld		4 500 977	3 541 433
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 176	30 231
Andre forskuddsbetalte leier		800	1 109
Leverandørgjeld		8 687	15 256
Skyldig off. myndigheter		2 042	3 090
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 480	21 914
Påløpne renter		2 292	153
Sum kortsiktig gjeld		49 477	71 753
Sum gjeld		4 550 454	3 613 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 053 485	7 206 341

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Gunn Herregården
Leder

Bogdan Mistic
Nestleder

Mari Venevill Stenhammer
Styremedlem

Tom Bjørn Nilsen
Styremedlem

Marta Holte
Styremedlem

17 KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler	367 405	324 900
B. Endringer disponible midler		
Resultat	-90 124	135 337
Tilbakeføring avskrivninger	5 380	7 201
Opptak langsiktig gjeld	3 240 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-2 280 456	-100 032
B. Endringer disponible midler	874 800	42 506
C. Disponible midler UB	1 242 206	367 405
Omløpsmidler	1 291 683	439 158
- Kortsiktig gjeld	49 477	71 753
= Disponible midler	1 242 206	367 405

KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2021	2020
5100 LØNN	123 933	194 850
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	14 472	21 910
5300 STYREHONORAR	114 000	107 978
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	35 589	45 281
5920 YRKESKADFORSIKRING	308	322
Sum	288 303	370 341

Borettslaget har deltidsansatt vaktmester og renholder.

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

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
6700 REVISJON	7 136	6 323
Sum	7 136	6 323

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	321 087	66 833
6602 VEDLIKEHOLD VVS	38 665	75 024
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	155	90 043
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	39 529	32 751
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	10 000	0
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	20 000	0
6640 VEDLIKEHOLDSAVTALER	18 750	0
Sum	448 186	264 651

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

Anskaffet år	Plenklipper Vask/Tørk/Pole		Park.plass 2000	Garasjer 1973	Bygninger 1973	Sum
	2018	2013/2014/2015				
Antatt levetid i år	5	5				
Kostpris 01.01	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306	6 928 516
+ Nyanskaffet i året						
- Salg / utrangering av anskaffelseskost						
Kostpris 31.12	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306	6 928 516
Samlede avskrivninger pr 01.01	7 174	146 959				154133
+ Avskrivninger i år	5 380	1 821				7 102
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost						
Samlede avskrivninger	12 254	148 780				161 235
Bokført verdi 31.12	14 346	30 688	519 531	231 311	5 971 306	6 767 182

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
62 andeler	100	6 200
Sum andeler		6 200

Note 7 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 586 955	3 451 618
Årets resultat	-90 124	135 337
Sum egenkapital pr 31.12	3 503 031	3 593 155



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:	Vedlikehold		Garasje
Lånenummer:	28008814327	28019876804	28019366474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017	2014
Rentesats:	2.50 %	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	22.12.2021	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	3 240 000	2 550 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	0	2 253 386	83 247
Avdrag i perioden:	0	2 253 386	27 070
Opptak i perioden:	3 240 000	0	0
Lånesaldo 31.12:	3 240 000	0	56 177
Saldo 5 år frem i tid:	2 601 007	0	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28008814327	4	62 075	248 300
	2	58 909	117 818
	24	57 120	1 370 880
	8	54 505	436 040
	16	45 283	724 528
	8	42 805	342 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019366474	4	1 076	4 304
	2	1 021	2 042
	24	990	23 760
	8	945	7 560
	16	785	12 560
	8	742	5 936

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2021	2020
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	3 296 177	2 336 633
Borettnnskudd	1 204 800	1 204 800
Sum	4 500 977	3 541 433
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygninger	5 971 306	5 971 306
Garasjer	231 311	231 311
Sum	6 202 617	6 202 617

KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 9 - Gjeld sikret med pant

KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 10 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Inntekter						
Garasjeleie	90 009	89 961	75 000	74 975	73 683	73 144
Renter konto	42	282	286	211	300	791
Sum inntekter	90 051	90 243	75 286	75 186	73 983	73 435
Kostnader						
Felles strøm	24 114	11 460	15 961	12 606	16 563	13 451
Lønn, FP, aga		97 523				
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 333	8 059	7 656	7 650
Vedlikehold bygg	1 219	37 321				2 203
Vedlikehold electro	8 625				10 000	
Vedlikehold VVS (rør i kum)		3 375				
Forsikring	10 351	9 584	8 202	7 151	6 825	6 389
Andre kostnader	3 629	70	3 376	3 419	4 075	2 559
Sparebanken Sør renter	2 199	3 096	4 146	3 993	2 996	5 875
Sparebanken Sør avdrag	27 070	26 082	25 393	37 100	11 984	23 369
Sum kostnader	85 540	196 844	65 411	72 329	60 100	61 496
Resultat garasjer	4 511	-106 601	9 875	2 858	13 883	11 939