



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
3256 LARVIK

### 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: Kari Børresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

### 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 095 293	3 194 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 095 293</b>	<b>3 194 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	55 050	57 048
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 719 254	1 670 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 978 089</b>	<b>1 931 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 204</b>	<b>1 262 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 424	1 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 424</b>	<b>1 780</b>
Annen finanskostnad		306 608	439 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 608</b>	<b>439 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 185</b>	<b>-438 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 015 805</b>	<b>1 028 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 015 805</b>	<b>1 028 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 019</b>	<b>824 790</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	8	33 972 293	33 972 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 972 293</b>	<b>33 972 293</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		99 786	219 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 786</b>	<b>219 209</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 938	316 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 724</b>	<b>535 219</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>674 724</b>	<b>535 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 647 018</b>	<b>34 507 512</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	9	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	10 871 220	10 059 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 871 220</b>	<b>10 059 201</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 875 820</b>	<b>10 063 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 788 471	15 530 564
Øvrig langsiktig gjeld	11	8 745 000	8 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 533 471</b>	<b>24 275 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 533 471</b>	<b>24 275 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 822	102 878
Annen kortsiktig gjeld		78 905	65 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 727</b>	<b>168 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 771 197</b>	<b>24 443 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 647 018</b>	<b>34 507 512</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	23 533 471	24 275 564



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 541427

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 260 385  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KARISTRANDA II BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegaten 2-4  
3256 LARVIK

#### 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: Kari Børresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2021

#### 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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 095 293	3 194 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 095 293</b>	<b>3 194 779</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	55 050	57 048
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 719 254	1 670 821
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 978 089</b>	<b>1 931 900</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 204</b>	<b>1 262 879</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 424	1 780
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 424</b>	<b>1 780</b>
Annen finanskostnad		306 608	439 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>306 608</b>	<b>439 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-305 185</b>	<b>-438 090</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 015 805</b>	<b>1 028 820</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 015 805</b>	<b>1 028 820</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 019</b>	<b>824 790</b>



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	33 972 293	33 972 293
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 972 293</b>	<b>33 972 293</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		99 786	219 209
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 786</b>	<b>219 209</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		574 938	316 009
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 724</b>	<b>535 219</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>674 724</b>	<b>535 218</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 647 018</b>	<b>34 507 512</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	4 600	4 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 600</b>	<b>4 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	10 871 220	10 059 201
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 871 220</b>	<b>10 059 201</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 875 820</b>	<b>10 063 801</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	14 788 471	15 530 564
--------------------------------	----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	11	8 745 000	8 745 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 533 471</b>	<b>24 275 564</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 533 471</b>	<b>24 275 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 822	102 878
Annen kortsiktig gjeld		78 905	65 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 727</b>	<b>168 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 771 197</b>	<b>24 443 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 647 018</b>	<b>34 507 512</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	23 533 471	24 275 564



Organisasjonsnr: 958 260 385  
KARISTRANDA II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

**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



## Informasjon om årsregnskapet

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

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.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	367 071	244 884	367 071	436 998
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	812 019	824 790	721 000	-4 053 000
Fradrag for påkostninger	0	-25 397	0	0
Opptak Langsiktig gjeld	0	0	0	5 000 000
Avdrag langsiktig gjeld	-742 093	-677 205	-670 000	-905 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>69 926</b>	<b>122 188</b>	<b>51 000</b>	<b>42 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>436 998</b>	<b>367 071</b>	<b>418 071</b>	<b>478 998</b>



## Resultatregnskap 2020 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 635 032	2 571 024	2 635 000	2 727 000
Andre driftsinntekter	1	460 261	623 755	209 000	204 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 095 293</b>	<b>3 194 779</b>	<b>2 844 000</b>	<b>2 931 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	5 050	7 048	8 000	8 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	51 000	51 000
Revisjonshonorar	4	5 508	5 400	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		126 420	143 568	126 000	129 000
Kontingent LABO / NBBL		18 258	18 162	18 000	18 000
Vedlikehold	5	554 426	260 156	316 000	5 316 000
Kabel-tv og bredbånd		203 786	204 031	209 000	204 000
Forsikring		91 039	79 168	82 000	98 000
Kommunale avgifter	6	427 233	445 116	461 000	472 000
Energi og strøm		257 875	438 623	85 000	70 000
Andre driftskostnader	7	238 495	280 628	270 000	270 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 978 089</b>	<b>1 931 900</b>	<b>1 632 000</b>	<b>6 642 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 117 204</b>	<b>1 262 879</b>	<b>1 212 000</b>	<b>-3 711 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 424	1 780	1 000	1 000
Rentekostnader		306 608	439 870	492 000	343 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-305 185</b>	<b>-438 090</b>	<b>-491 000</b>	<b>-342 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>812 019</b>	<b>824 790</b>	<b>721 000</b>	<b>-4 053 000</b>

## Årsoppgjør 2020 for Karistranda II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	8	175 000	175 000
Bygninger	8	28 864 212	28 864 212
Påkostninger	8	4 933 081	4 933 081
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 972 294</b>	<b>33 972 294</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	116 810
Til gode forsikringsoppgjør		0	10 983
Forskuddsbetalte kostnader		99 542	91 410
Andre fordringer		244	6
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		574 938	316 009
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>674 724</b>	<b>535 219</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 647 018</b>	<b>34 507 512</b>

## Årsoppgjør 2020 for Karistranda II Borettslag



## Balanse pr 31.12.20 for Karistranda II Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	9	4 600	4 600
Opptjent egenkapital	9	10 059 201	10 059 201
Årets resultat	9	812 019	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 875 820</b>	<b>10 063 801</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	10	14 788 471	15 530 564
Borettsinnskudd	11	8 745 000	8 745 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 533 471</b>	<b>24 275 564</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 526	16 738
Skyldige avregninger til beboere		36 231	0
Leverandørgjeld		158 822	102 878
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	0
Annen kortsiktig gjeld		37 148	48 531
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 727</b>	<b>168 147</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 771 197</b>	<b>24 443 711</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 647 018</b>	<b>34 507 512</b>
Pantestillelser	12	23 533 471	24 275 564

Larvik, 31.12.2020

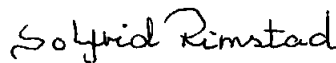

Larvik Boligbyggelag

Sted: Larvik, dato: 18/3-21

  
Kari Børresen  
Styreleder

  
Anne Vera Gutterød  
Styremedlem

  
Anne Margrethe Nyhus  
Styremedlem

Arsoppgjør 2020 for Karistranda II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Karistranda II Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

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

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Strøm leiligheter	251 053	414 547
Bredbånd og tv-dekoder	209 208	209 208
<b>Sum</b>	<b>460 261</b>	<b>623 755</b>



## Noter til regnskapet 2020 for Karistranda II Borettslag

### Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050
Arbeidsgiveravgift av feriepenger	0	-2
Annet lønnstilskudd, redusert arb.giv.avg	-2 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 050</b>	<b>7 048</b>

### Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 50 000,-.

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 5 508,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold og sevice hels	48 481	55 209
Vedlikehold innvendig	2 452	4 088
Vedlikehold VVS	17 498	-334
Vedlikehold elektro	25 486	33 328
Vedlikehold uteanlegg	36 855	56 250
Vedlikehold malerarbeid	7 483	195
Vedlikehold garasjer/parkering	0	2 106
Vedlikehold glass/vinduer	50 819	59 032
Vedlikehold blikkenslager	0	1 566
Vedlikehold dører	51 852	39 742
Vedlikehold veranda	2 503	2 975
Vedlikehold porttelefoner	281 250	0
Rehabiliteringsprosjekt	18 406	0
Egenandel forsikringsskader	0	6 000
Tilstand og vedlikeholdsrapport	11 342	0
<b>Sum</b>	<b>554 426</b>	<b>260 156</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

## Arsoppgjør 2020 for Karistranda II Borettslag



## Noter til regnskapet 2020 for Karistranda II Borettslag

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Renhold, evt. matter	103 381	99 371
Innkjøp av inventar og utstyr	2 063	0
Driftsmateriell	53	0
Opprydding / bortkjøring av søppel	7 500	30 252
Snørydding/sandstrøing	15 461	49 521
Hage/plenklipping	77 999	64 443
Vakthold/alarm	8 271	5 884
Vaktmestertjenester	11 572	950
Kontorrekvisita	548	0
Kopiering	0	138
Telekommunikasjon	3 990	4 354
Gaver, fradragsberettiget	1 595	170
Premie sikringsordning	2 745	2 886
Generalforsamling	0	1 085
Kurs for tillitsvalgte	0	18 570
Bank- og betalingsgebyr	3 269	3 005
Andre gebyrer og driftskostnader	49	0
<b>Sum</b>	<b>238 495</b>	<b>280 628</b>

### Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	1990
Kostpris	28 864 212
2002 - Lysthus	54 928
2006 - Balkonger	951 702
2007 - Balkonger	2 930 032
2008 - Persiener	363 918
2013 - Kjøp av tomt	175 000
2013 - Varmekabelanlegg tak	133 907
2016 - Nedgravd avfallsanlegg	11 375
2017 - Nedgravd avfallsanlegg	461 823
2019 - Nedgravd avfallsanlegg (glass/met.)	25 397
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>33 972 294</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	4 600	4 600
Opptjent egenkapital pr. 01.01	10 059 201	9 234 412
+/- Årets resultat	812 019	824 790
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>10 875 820</b>	<b>10 063 801</b>

## Årsoppgjør 2020 for Karistranda II Borettslag



**Noter til regnskapet 2020 for Karistranda II Borettslag**

**Note 10 - Langsiktig gjeld**

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika Boligkreditt AS</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>152058030</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2012
Rentesats:	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.07.2037
Opprinnelig lånebeløp:	20 065 000
Lånesaldo 01.01:	15 530 564
Avdrag i perioden:	742 093
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>14 788 471</b>
Saldo 5 år frem i tid:	10 709 979

**Langsiktig gjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	7	337 752	2 364 264
	8	325 696	2 605 568
	9	319 668	2 877 012
	18	316 608	5 698 944
	4	310 672	1 242 688



**Noter til regnskapet 2020 for Karistranda II Borettslag**

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Opprinnelig innskudd	8 745 000	8 745 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>8 745 000</b>	<b>8 745 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 23 533 471,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 33 972 294,-.



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Karistranda II Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Karistranda II Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 812 019. 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

Penneo Dokumentnøkkel: 0EXGU-5JEZ5-QPL8E-XHHLW-L64HO-YV3YW



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

Larvik, 7. april 2021  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-07 10:30:15Z



Penneo Dokumentnøkkel: 0EXGU-5JEZ5-QPL8E-XHHLW-L64HO-YV3YW

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>