



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 827 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 14
9300 FINNSNES

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 01.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 190	1 084 408
Sum inntekter		1 151 190	1 084 408
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	18 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 324	36 324
Annen driftskostnad		418 825	443 999
Sum kostnader		475 687	499 241
Driftsresultat		675 503	585 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	487
Sum finansinntekter		333	487
Annen finanskostnad		191 424	206 825
Sum finanskostnader		191 424	206 825
Netto finans		-191 091	-206 338
Ordinært resultat før skattekostnad		484 412	378 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 412	378 829
Årsresultat		484 412	378 829
Totalresultat		484 412	378 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 412	378 829
Sum overføringer og disponeringer		484 412	378 829



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 347 181	13 347 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 270	66 594
Sum varige driftsmidler		13 377 451	13 413 775
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 377 451	13 413 775
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		22 734	15 696
Sum fordringer		22 734	15 696
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 831	349 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 831	349 551
Sum omløpsmidler		479 565	365 247
SUM EIENDELER		13 857 017	13 779 023

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 846 755	4 362 343
Sum opptjent egenkapital		4 846 755	4 362 343
Sum egenkapital		4 848 055	4 363 643
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 586 044	4 984 617
Øvrig langsiktig gjeld		4 193 700	4 193 700
Sum annen langsiktig gjeld		8 779 744	9 178 317
Sum langsiktig gjeld		8 779 744	9 178 317
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225 314	224 736
Leverandørgjeld		2 728	12 326
Annen kortsiktig gjeld		1 176	
Sum kortsiktig gjeld		229 218	237 062
Sum gjeld		9 008 962	9 415 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 857 017	13 779 023



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 487760

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 827 407
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 14
9300 FINNSNES

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: Kristin Weibust
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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, 14.07.2021



Organisasjonsnr: 979 827 407
KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 151 190	1 084 408
Sum inntekter		1 151 190	1 084 408
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	18 918
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		36 324	36 324
Annen driftskostnad		418 825	443 999
Sum kostnader		475 687	499 241
Driftsresultat		675 503	585 167
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		333	487
Sum finansinntekter		333	487
Annen finanskostnad		191 424	206 825
Sum finanskostnader		191 424	206 825
Netto finans		-191 091	-206 338
Ordinært resultat før skattekostnad		484 412	378 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		484 412	378 829
Årsresultat		484 412	378 829
Totalresultat		484 412	378 829
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		484 412	378 829
Sum overføringer og disponeringer		484 412	378 829



Organisasjonsnr: 979 827 407
KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		13 347 181	13 347 181
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		30 270	66 594
Sum varige driftsmidler		13 377 451	13 413 775

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		13 377 451	13 413 775
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		22 734	15 696
Sum fordringer		22 734	15 696

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		456 831	349 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		456 831	349 551

Sum omløpsmidler		479 565	365 247
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		13 857 017	13 779 023
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	4 846 755	4 362 343
Sum opptjent egenkapital	4 846 755	4 362 343
Sum egenkapital	4 848 055	4 363 643
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 586 044	4 984 617
Øvrig langsiktig gjeld	4 193 700	4 193 700
Sum annen langsiktig gjeld	8 779 744	9 178 317
Sum langsiktig gjeld	8 779 744	9 178 317
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	225 314	224 736
Leverandørgjeld	2 728	12 326
Annen kortsiktig gjeld	1 176	
Sum kortsiktig gjeld	229 218	237 062
Sum gjeld	9 008 962	9 415 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 857 017	13 779 023



Organisasjonsnr: 979 827 407
KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2021

- *Innkalling*
- *Årsberetning*
- *Regnskap*
- *Budsjett*
- *Revisjonsberetning*
- *Valg*

KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, for eksempel ved salg av boligen.



Kjære beboer!

Vi ønsker deg velkommen til ordinær generalforsamling 15. juni 2021.

Innkallingen du holder i hånden inneholder borettslagets årsberetning og regnskap for 2020. Styret har lagt ned mye arbeid i å gjøre årsberetningen og regnskapet så komplett og forståelig som mulig. Vårt ønske er derfor at du leser nøye igjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å møte opp på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte ditt bomiljø i det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett. Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand og leietager har rett til å være tilstede og til å uttale seg.

En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det. Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen kan De i henhold til lov om borettslag § 7-3 møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier.

Navneseddelen (vedlagt bakerst) leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til ordinær generalforsamling 2021

Ordinær generalforsamling i Karoliushaugen Borettslag, avholdes tirsdag 15. juni 2021, kl. 18.00 i Finnsnes Bo- og aktivitetssenter (Sjøgata 1) (Obs. Nytt møtested pga færre restriksjoner i forbindelse med pandemien)

Til behandling foreligger:

1. **Konstituering**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av referent og to andelseiere til å underskrive protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig innkalt

2. **Årsberetning og regnskap for 2020**
 - A) Årsberetning og regnskap for 2020
 - B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. **Gjennomgang av innkomne saker**
 - A) Søknad om fritak/reduert betaling for leie av carport fra Mayl-Gunn Olsen
 - B) Ønske om bygging av balkong til leilighetene fra Mayl-Gunn Olsen og Svanhild og Jarl Kristiansen

4. **Godtgjørelse til styreleder og nestleder**

5. **Valg av tillitsvalgte**
 - A) Valg av styreleder for 1 år
 - B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år
 - C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Senja, 01.06.21

Styret i Karoliushaugen Borettslag



Årsberetning for Karoliushaugen BRL 2020

TILLITSVALGTE

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

STYRET

Leder Hanne Kristine Pedersen

Styremedlem Geir Melangen

Styremedlem Christine Berntsen

Styremedlem Steve Sivertsen

Styremedlem Hilde Storsveen

VARAMEDLEMMER TIL STYRET

Varamedlem Evelyn Sandbakk

Varamedlem Yngvar Smetana-Svendsen

GENERELLE OPPLYSNINGER

1. Virksomheten art og hvor den drives

Selskapet har som hovedformål å gi beboerne bruksrett til bolig i selskapets eiendom. Selskapet ligger i Senja kommune og har følgende gårds- og bruksnummer: 44- 1059.

Borettslaget består av 13 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 979827407.

2. Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er regnskapssjef Egil Havre, OBOS.

Borettslagets revisor er BDO.





3. Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har hatt en omsetningsøkning på 5,8 %, mens resultatet har gått noe opp sammenlignet med fjoråret. Neste års forventede økonomiske utvikling fremgår av budsjettet. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

4. Forskings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har for tiden ingen pågående forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

5. Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12. som påvirker regnskapet i vesentlig grad. Årets resultat framkommer i resultatregnskapet og er overført til konto for egenkapital.

6. Arbeidsmiljø

Selskapet tilstreber et godt arbeidsmiljø i styret. Selskapet har ingen ansatte og har derfor intet sykefravær.

7. Ytre miljø

Selskapets drift forurensar ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

8. Likestilling

Selskapet er positive til likestilling og bestreber likestilling i styret. Dagens styre består av 5 medlemmer hvor 3 er kvinner og 2 er menn. Styrets leder er kvinne.

ANNEN INFORMASJON OM BORETTSLAGET

FORSIKRING

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i KLP Skadeforsikring med polisenummer 5103751. Fullverdiforsikring vil si at forsikringsselskapet har ansvaret for at borettslaget til enhver tid har de riktige forsikringssummer. En forutsetning for dette er at forsikringsselskapet får melding om vesentlige verdiøkninger på bygninger, f.eks. ved rehabilitering eller påbygging. Ved totalskade skal erstatningsbeløpet dekke oppføring av ny bygning av samme standard og størrelse.

Forsikringen omfatter også bygningsmessige forandringer som den enkelte andelseier gjør inne i boligen.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.





BRANNSIKRINGSUTSTYR

I henhold til forskriftene skal det være installert røykvarsler og brannslukningsapparat eller brannslange i alle leilighetene. Eier/beboer har ansvaret for at utstyret er til stede og fungerer. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret.

HMS

Forskrift om systematisk helse-, miljø- og sikkerhetsarbeid i virksomheten (Internkontrollforskriften) ble fastsatt ved kgl.res. 6. desember 1996 med virkning fra 1. januar 1997. Forskriften stiller krav til at den enkelte virksomhet skal systematisere arbeidet med å etterleve bestemmelsene i lover og forskrifter gitt av det offentlige. Boligselskap er definert som virksomhet og skal derfor ha internkontrollsystem. Dette omfatter blant annet kontrollsystem og oppfølging av brannvern, byggherreforskrifter ved bygge- og anleggsarbeid, lekeplasser og elektrisk anlegg og elektrisk utstyr hvor fordeling av ansvaret er gitt en slik tolkning: Borettslaget er ansvarlig for at det elektriske anlegget og utstyret i fellesarealet til enhver tid er i orden. I forhold til anlegg og utstyr i den enkelte boenhet er det styrets plikt å gjøre eier og/eller bruker av den enkelte leilighet oppmerksom på det ansvar som de har for å holde elektrisk utstyr i orden etter gjeldende lov og forskrift.

LÅN

Borettslaget har lån i Husbanken og Sparebank 1. Se balansen samt note i regnskapet.

KABEL-TV

Riks TV er leverandør av felles tv-tjenester.

ENERGIMERKING

Fra og med 1.7.2011 ble det obligatorisk med en energiattest for alle boliger som skal selges eller leies ut. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE) har ansvaret for implementeringen av ordningen. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide en energiattest for sin bolig.

STYRETS ARBEID

Det er i perioden avholdt ordinær generalforsamling og 2 styremøter, med i alt 8 protokollerte saker. Det er inngått revisjonsavtale med BDO.

Senja, __, __, 2021
I styret for Karoliushaugen Borettslag

HANNE K. PEDERSEN

GEIR MELANGEN

HILDE STORSVEEN

CHRISTINE BERNTSEN

STEVE SIVERTSEN





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445443801

Dokument

3867 Årsberetning 2020

Hoveddokument

3 sider

Initiert på 2021-04-19 12:51:28 CEST (+0200) av Gunnar

Bostrøm (GB)

Ferdigstilt den 2021-04-29 15:42:02 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunnar Bostrøm (GB)

Obos BBL

gunnar.bostrom@obos.no

+4740620583

Signerende parter

Hanne Kristine Pedersen (HKP)

+4791530845



Navnet norsk BankID oppga var "Hanne Kristine Pedersen"

Signert 2021-04-29 15:42:02 CEST (+0200)

Christine Berntsen (CB)

+4791790182



Navnet norsk BankID oppga var "Christine Berntsen"

Signert 2021-04-20 11:00:51 CEST (+0200)

Geir Melangen (GM)

+4791564249



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Melangen"

Signert 2021-04-19 16:25:46 CEST (+0200)

Steve Sivertsen (SS)

+4797049547



Navnet norsk BankID oppga var "Steve Sivertsen"

Signert 2021-04-20 21:56:30 CEST (+0200)

Hilde Storsveen (HS)

+4790930931



Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Storsveen"

Signert 2021-04-19 16:45:12 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445443801

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





**KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 979 827 407, KUNDENR. 3867**

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

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





DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		128 185	95 279	128 185	250 348
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		484 412	378 829	466 696	429 950
Tilbakeføring av avskrivning	14	36 324	36 324	36 324	30 270
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-398 573	-382 247	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		122 163	32 906	503 020	460 220
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		250 347	128 185	631 205	710 568
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		479 565	365 247		
Kortsiktig gjeld		-229 218	-237 062		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		250 347	128 185		





KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 979 827 407, KUNDENR. 3867

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 151 120	1 084 408	1 149 120	1 153 920
Andre inntekter	3	70	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 151 190	1 084 408	1 149 120	1 153 920
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 538	-918	-1 000	-2 500
Styrehonorar	5	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Avskrivninger	14	-36 324	-36 324	-36 324	-30 270
Revisjonshonorar	6	-7 185	-5 329	-7 500	-7 500
Regnskapsførerhonorar		-27 865	-27 159	-27 500	-28 600
Konsulenthonorar	7	-29 791	-8 200	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-72 472	-128 681	-80 000	-120 000
Forsikringer		-18 968	-18 317	-20 000	-23 000
Kommunale avgifter	9	-184 981	-173 449	-200 000	-200 000
Energi/fyring		-10 225	-14 306	-15 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-26 006	-24 620	-25 000	-27 000
Andre driftskostnader	10	-41 332	-43 939	-42 600	-42 600
SUM DRIFTSKOSTNADER		-475 687	-499 241	-482 924	-524 470
DRIFTSRESULTAT		675 503	585 167	666 196	629 450
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	333	487	500	500
Finanskostnader	12	-191 424	-206 825	-200 000	-200 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-191 091	-206 338	-199 500	-199 500
ÅRSRESULTAT		484 412	378 829	466 696	429 950
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		484 412	378 829		





KAROLIUSHAUGEN BORETTSLAG
ORG.NR. 979 827 407, KUNDENR. 3867

BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	12 912 729	12 912 729
Tomt		434 452	434 452
Andre varige driftsmidler	14	30 270	66 594
SUM ANLEGGSMIDLER		13 377 451	13 413 775
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		14 256	7 969
Forskuddsbetalte kostnader		8 478	7 727
Driftskonto OBOS-banken		455 640	348 366
Sparekonto OBOS-banken		1 191	1 185
SUM OMLØPSMIDLER		479 565	365 247
SUM EIENDELER		13 857 017	13 779 023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 13 * 100		1 300	1 300
Opptjent egenkapital		4 846 755	4 362 343
SUM EGENKAPITAL		4 848 055	4 363 643
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 586 044	4 984 617
Borettsinnskudd	16	4 193 700	4 193 700
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 779 744	9 178 317
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 728	12 326
Påløpte renter		73 274	79 195
Påløpte avdrag		152 040	145 541
Annen kortsiktig gjeld	17	1 176	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		229 218	237 062
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 857 017	13 779 023
Pantstillelse	18	14 720 000	14 720 000
Garantiansvar		0	0





Senja, __.__.2021
Styret i Karoliushaugen Borettslag

Hanne Kristine Pedersen

Christine Berntsen

Geir Melangen

Steve Sivertsen

Hilde Storsveen



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 120 320
Carport	33 600
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 153 920

REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Carport	-2 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 151 120

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Korrigeringer på reskontro	70
SUM ANDRE INNETEKTER	70



**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 18 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 185.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-16 531
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 260
SUM KONSULENTHONORAR	-29 791

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 990
Drift/vedlikehold brannsikring	-21 482
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-72 472

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

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Kommunale avgifter	-184 981
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-184 981

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-500
Vaktmestertjenester	-22 234
Snørydding	-14 264
Andre fremmede tjenester	-840
Porto	-156
Bilgodtgjørelse	-1 050
Bank- og kortgebyr	-2 289
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-41 332



**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	114
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	213
SUM FINANSINNTEKTER	333

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-178 657
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-12 767
SUM FINANSKOSTNADER	-191 424

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 31.12.2009	11 462 941
Innglassing av balkonger 2015	1 449 788
SUM BYGNINGER	12 912 729

Tomten er kjøpt.

Gnr.44/bnr.1059

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Carportanlegg	
Kostpris	363 240
Avskrevet tidligere	-296 646
Avskrevet i år	-36 324
	30 270
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	30 270

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-36 324****NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.08.2021.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 3,86 %. Løpetiden er 22 år.

Opprinnelig 2001	-7 750 000
Nedbetalt tidligere	3 041 834
Nedbetalt i år	348 328
	-4 359 838

SpareBank1 Nord Norge

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2015	-500 000
Nedbetalt tidligere	223 549
Nedbetalt i år	50 245





	-226 206
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-4 586 044

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-4 195 000
Korrigert	1 300
SUM BORETTSINNSKUDD	-4 193 700

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-1 176
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 176

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	4 193 700
Pantelån	4 586 044
Påløpte avdrag	152 040
TOTALT	8 931 784

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	12 912 729
Tomt	434 452
TOTALT	13 347 181





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445443562

Dokument

3867 Årsregnskap 2020

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-04-19 12:48:57 CEST (+0200) av Gunnar

Bostrøm (GB)

Ferdigstilt den 2021-05-03 22:24:14 CEST (+0200)

Initiativtaker

Gunnar Bostrøm (GB)

Obos BBL

gunnar.bostrom@obos.no

+4740620583

Signerende parter

Hanne Kristine Pedersen (HKP)

+4791530845



Navnet norsk BankID oppga var "Hanne Kristine Pedersen"

Signert 2021-05-03 22:24:14 CEST (+0200)

Christine Berntsen (CB)

+4791790182



Navnet norsk BankID oppga var "Christine Berntsen"

Signert 2021-04-20 10:59:43 CEST (+0200)

Geir Melangen (GM)

+4791564249



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Melangen"

Signert 2021-04-19 16:21:24 CEST (+0200)

Steve Sivertsen (SS)

+4797049547



Navnet norsk BankID oppga var "Steve Sivertsen"

Signert 2021-04-30 09:30:54 CEST (+0200)

Hilde Storsveen (HS)

+4790930931



Navnet norsk BankID oppga var "Hilde Storsveen"

Signert 2021-04-19 16:44:05 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557445443562

utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karoliushaugen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karoliushaugen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapporten.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-05 20:05:41Z



Penneo Dokumentnøkkel: VWJY-7CDAC-CKZHQ-OCPWE-DSGVIM-IPGLJ

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>



REGISTRERINGSBLANKETT

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn :

Eierens adresse :

Leilighetsnummer:

Andelseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Dersom De benytter Dem av denne retten,
må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til :

Fullmektigens navn :

å møte i generalforsamling i

Karoliushaugen Borettslag

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eiers underskrift)

.....
(Dato)