



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 953 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KURLAND II  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Camilla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 596 133	7 055 274
Annen driftsinntekt	2,13	127 168	67 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 723 301</b>	<b>7 123 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	262 430	299 398
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,	4 529 811	8 908 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 792 241</b>	<b>9 207 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 931 060</b>	<b>-2 084 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 772	79 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 181 204	719 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 113 432</b>	<b>-639 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 817 628</b>	<b>-2 724 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 817 628</b>	<b>-2 724 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	1 817 628	-2 724 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 817 628</b>	<b>-2 724 317</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	40 361 090	40 361 090
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10		8 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>40 361 090</b>	<b>40 369 490</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 361 090</b>	<b>40 369 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 335	15 251
Andre fordringer		924 762	772 632
<b>Sum fordringer</b>		<b>962 097</b>	<b>787 882</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 405 187	486 152
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 405 187</b>	<b>486 152</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 367 284</b>	<b>1 274 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 728 374</b>	<b>41 643 524</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	11	11 400	11 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	7 849 777	9 667 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 849 777</b>	<b>-9 667 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 838 377</b>	<b>-9 656 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	40 490 473	42 256 845
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 980 412	9 010 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 470 885</b>	<b>51 266 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 013 079	28 853
Annen kortsiktig gjeld		82 787	3 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 866</b>	<b>32 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 566 751</b>	<b>51 299 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 728 374</b>	<b>41 643 524</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416868

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 953 129  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KURLAND II  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Camilla  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 948 953 129  
BORETTSLAGET KURLAND II

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	7 596 133	7 055 274
Annen driftsinntekt	2,13	127 168	67 787
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 723 301</b>	<b>7 123 061</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	262 430	299 398
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	4 529 811	8 908 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 792 241</b>	<b>9 207 971</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 931 060</b>	<b>-2 084 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		67 772	79 676
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 181 204	719 083
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 113 432</b>	<b>-639 407</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 817 628</b>	<b>-2 724 317</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 817 628</b>	<b>-2 724 317</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	12	1 817 628	-2 724 317
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 817 628</b>	<b>-2 724 317</b>



Organisasjonsnr: 948 953 129  
BORETTSLAGET KURLAND II

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 10, 15

40 361 090	40 361 090
------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

og lignende 10

8 400	8 400
-------	-------

Sum varige driftsmidler

40 361 090	40 369 490
------------	------------

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

0	0
---	---

Sum anleggsmidler

40 361 090	40 369 490
------------	------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

0	0
---	---

##### Fordringer

Kundefordringer

37 335	15 251
--------	--------

Andre fordringer

924 762	772 632
---------	---------

Sum fordringer

962 097	787 882
---------	---------

##### Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

1 405 187	486 152
-----------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 405 187	486 152
-----------	---------

Sum omløpsmidler

2 367 284	1 274 034
-----------	-----------

SUM EIENDELER

42 728 374	41 643 524
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 11

11 400	11 400
--------	--------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	12	7 849 777	9 667 404
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 849 777</b>	<b>-9 667 404</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 838 377</b>	<b>-9 656 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	40 490 473	42 256 845
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	8 980 412	9 010 081
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 470 885</b>	<b>51 266 925</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 013 079	28 853
Annen kortsiktig gjeld		82 787	3 750
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 095 866</b>	<b>32 603</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 566 751</b>	<b>51 299 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 728 374</b>	<b>41 643 524</b>



Organisasjonsnr: 948 953 129  
BORETTLAGET KURLAND II

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32430.00	36998.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	230000.00	262400.00



<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262430.00	299398.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kurland 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kurland 2 som viser et overskudd på NOK 1 817 628. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 17. mars 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Bypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

17.03.2023 17.42.44

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**Borettslaget Kurland II**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Borettslaget Kurland II org.nr. 948953129





## Balanse 31.12.2022

Borettslaget Kurland II  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	10, 15	40 361 090	40 361 090
Andre driftsmidler	10	0	8 400
Sum varige driftsmidler		40 361 090	40 369 490
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 361 090</b>	<b>40 369 490</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		924 762	772 632
Kundefordringer		37 335	15 251
Sum fordringer		962 097	787 882
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 405 187	486 152
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 367 284</b>	<b>1 274 034</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 728 374</b>	<b>41 643 524</b>

Balanserapport 2022 for Borettslaget Kurland II



## Balanse 31.12.2022

Borettslaget Kurland II  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	11 400	11 400
Udekket tap	12	-7 849 777	-9 667 404
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 838 377</b>	<b>-9 656 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	40 490 473	42 256 845
IN-Gjeld	13	996 862	1 026 531
Borettsinnskudd	14	7 983 550	7 983 550
Sum langsiktig gjeld		49 470 885	51 266 925
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 013 079	28 853
Annen kortsiktig gjeld		82 787	3 750
Sum kortsiktig gjeld		1 095 866	32 603
<b>Sum gjeld</b>		<b>50 566 751</b>	<b>51 299 528</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 728 374</b>	<b>41 643 524</b>

Borettslaget Kurland II

Heidi Teksdal  
Styrets leder

Kristian A. Sigurdson  
Styremedlem

Arne Løseth  
Styremedlem

Odd Arve Rygh  
Styremedlem

Marita Bakkerud  
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Borettslaget Kurland II



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag IN	268 100	310 853	292 000	230 000
Garasjer	136 800	136 800	136 800	136 800
Generelle felleskostnader	4 760 580	4 325 448	4 591 499	4 929 624
Ladeanlegg	0	0	24 000	150 000
Renter IN	259 840	167 245	230 000	416 406
Stipulerte avdrag	1 385 904	1 414 848	1 386 000	1 130 384
Stipulerte rentekostnader	784 908	700 080	785 000	1 650 588
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>7 596 133</b>	<b>7 055 274</b>	<b>7 445 299</b>	<b>8 643 802</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	97 500	33 046	0	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>97 500</b>	<b>33 046</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Gjelder tilbakebetaling fra Circle-k for ladeanlegg til el-bil.



## Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	230 000	230 000	230 000	250 000
Annem oppgavepliktig godtgjørelse	0	32 400	0	0
Arbeidsgiveravgift	32 430	36 998	36 998	35 250
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>262 430</b>	<b>299 398</b>	<b>266 998</b>	<b>285 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har også fått dekket kr 1422 i fbm. Mat og drikke, ref. note 9.

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

## Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	171 124	166 300	171 123	178 893
Juridisk rådgivning	0	0	15 000	5 000
Revisjon	6 200	6 200	7 000	7 000
Teknisk bistand	76 781	9 676	15 000	10 000
Tilleggstjenester	13 762	15 391	15 000	15 000
Vedlikeholdsplan	70 522	25 125	26 000	27 000
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>338 389</b>	<b>222 692</b>	<b>249 123</b>	<b>242 893</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Brannsikring	33 818	330	10 000	5 000
Bygninger	46 370	990	100 000	60 000
Dugnad	14 692	1 778	5 000	10 000
Egenandel	40 000	0	30 000	30 000
Eiendom	1 368	7 813	0	0
Elektro	25 728	26 000	20 000	40 000
Garasjer	65 083	57 000	60 000	60 000
Større vedlikehold	79 313	5 175 661	1 900 000	6 000 000
Utvendig anlegg	67 993	66 955	50 000	50 000
VVS	7 160	9 405	20 000	20 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>381 524</b>	<b>5 345 931</b>	<b>2 195 000</b>	<b>6 275 000</b>

## Note 5 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kommunale avgifter	1 869 699	1 679 446	1 932 000	2 150 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 869 699</b>	<b>1 679 446</b>	<b>1 932 000</b>	<b>2 150 000</b>

## Note 6 Energi og fyring

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Strøm	208 019	135 653	125 000	220 000
<b>Sum energi og fyring</b>	<b>208 019</b>	<b>135 653</b>	<b>125 000</b>	<b>220 000</b>



## Note 7 Kabel-TV og telefoni

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Kabel-TV/Bredbånd	377 896	338 580	354 500	414 504
Telefon	125	0	0	0
<b>Sum kabel-TV og telefoni</b>	<b>378 021</b>	<b>338 580</b>	<b>354 500</b>	<b>414 504</b>

## Note 8 Driftskostnader

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>	<b>Budsjett 2022</b>	<b>Budsjett 2023</b>
Skadedyrbekjempelse	12 500	31 946	34 000	15 000
Søppeltømming / container	22 697	54 484	30 000	30 000
Vaktmester	490 464	310 525	330 000	353 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>525 661</b>	<b>396 955</b>	<b>394 000</b>	<b>398 000</b>



## Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	0	3 000	3 000
Kontormaskiner	0	0	2 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	7 299	6 068	10 000	10 000
Renhold	1 450	2 383	0	3 000
Verktøy og redskaper	0	0	2 000	2 000
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>8 749</b>	<b>8 451</b>	<b>17 000</b>	<b>20 000</b>
Generalforsamling	13 129	25 727	28 000	25 000
Kostnader tillitsvalgte	1 422	750	5 000	5 000
Kurs, møter, konferanser	210	0	0	0
Lisenser/software	5 250	5 250	5 500	5 650
Rekvisita	3 317	0	2 000	2 000
Velferd	0	9 063	2 000	2 000
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>23 328</b>	<b>40 790</b>	<b>42 500</b>	<b>39 650</b>
Øredifferanser	0	0	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	4 516	7 800	7 800
Salgssum anleggsmidler,	8 400	0	0	0
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>16 200</b>	<b>4 515</b>	<b>7 800</b>	<b>7 800</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>48 277</b>	<b>53 756</b>	<b>67 300</b>	<b>67 450</b>



## Note 10 Anleggsmidler

	Bygninger-Garasje	Ball-/Lekeplass	Bygninger	Motorvarmere
Anskaffelseskost pr 01.01:	16 132 560	22 125	24 228 530	8 400
Årets tilgang:	0	0	0	0
Årets avgang:	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12:	16 132 560	22 125	24 228 530	8 400
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12:	0	22 125	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr 31.12:	0	0	0	8 400
Bokført verdi pr 31.12:	16 132 560	0	24 228 530	0

Antatt levetid i år: 5

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

## Note 11 Åndelskapital

Åndelskapitalen er kr. 11 400 fordelt på 114 à kr. 100.

## Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-9 667 404	-6 943 088
Tilført til/fra EK fra årets resultat	1 817 628	-2 724 317
Sum opptjent egenkapital 31.12	-7 849 777	-9 667 404

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



## Note 13 Pantelån

Kreditor:	Boligbanken ASA	Boligbanken ASA	Nordea Bank ABP	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	96660154873	96660154881	60308108034	62018125442
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2022	2020	2014
Rentesats:	3,95 %	3,95 %	4,10 %	4,20 %
Beregnet innfridd:	31.03.2041	30.06.2046	2022	2022
Opprinnelig lånebeløp:	33 071 695	8 919 685	34 373 000	12 500 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	33 071 695	9 185 149
Avdrag i perioden:	484 168	0	33 071 695	9 185 149
Lånesaldo 31.12:	31 570 788	8 919 685	0	0
Saldo 5 år frem i tid:	25 154 467,00	7 675 367	0	0
Andelssaldo 01.01:	0	1 026 531	0	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	29 668	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	996 863	0	0
Sum pantegjeld for lån:	31 570 788	9 916 548	0	0

Lånene i Nordea ble refinansiert til Boligbanken.

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

## Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	49 470 885	51 266 925
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	40 361 090	40 361 090
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	44 497 000	44 497 000

Tinglyst pant i henhold til pantattest.

## Note 16 Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 241 431</b>	<b>1 301 156</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	1 817 628	-2 724 317
Årets investeringer	8 400	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-1 766 372	2 699 332
Nedskrivning IN-gjeld	-29 668	-34 741
B. Årets endring i disponible midler	29 987	-59 726
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>1 271 418</b>	<b>1 241 431</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 367 284	1 274 034
- Kortsiktig gjeld	1 095 866	32 603
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>1 271 418</b>	<b>1 241 431</b>



## 26 Årsregnskap 2022.pdf

Navn Dato  
**Rygh, Odd Arve** **2023-03-03**

Identifikasjon

 **bankID** Rygh, Odd Arve

Navn Dato  
**Kristian August Sigurdson** **2023-03-07**

Identifikasjon

 **bankID** Kristian August Sigurdson  
PA MOBILE

Navn Dato  
**Teksdal, Heidi Beate** **2023-03-16**

Identifikasjon

 **bankID** Teksdal, Heidi Beate

Navn Dato  
**Bakkerud, Marita** **2023-03-04**

Identifikasjon

 **bankID** Bakkerud, Marita

Navn Dato  
**Løseth, Arne** **2023-03-03**

Identifikasjon

 **bankID** Løseth, Arne  
PA MOBILE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))