



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 449 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 26.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 689 745	1 653 248
Sum inntekter		1 689 745	1 653 248
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 525	61 056
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 025	6 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 300 322	719 771
Sum kostnader		1 380 783	842 703
Driftsresultat		308 962	810 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 415	5 551
Annen renteinntekt		381	4 880
Sum finansinntekter		5 796	10 431
Annen rentekostnad		118 506	154 400
Sum finanskostnader		118 506	154 400
Netto finans		-112 710	-143 970
Ordinært resultat før skattekostnad		245 163	722 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 163	722 402
Årsresultat		196 252	666 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 252	666 576
Sum overføringer og disponeringer		196 252	666 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg	10	0	3 025
Sum varige driftsmidler		3 546 877	3 549 902
Sum anleggsmidler		3 546 877	3 549 902
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	11 222
Sum fordringer		0	11 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 593	2 073 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 593	2 073 339
Sum omløpsmidler		1 871 593	2 084 561
SUM EIENDELER		5 418 470	5 634 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 704 604	-1 900 856



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 704 604	-1 900 856
Sum egenkapital		-1 702 204	-1 898 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 997 994	7 424 460
Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		7 102 549	7 529 015
Sum langsiktig gjeld		7 102 549	7 529 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 714	3 904
Annen kortsiktig gjeld		7 411	0
Sum kortsiktig gjeld		18 125	3 904
Sum gjeld		7 120 673	7 532 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 418 470	5 634 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182540

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 449 862
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Halden Boligbyggelag
Niels Stubs gate 6
1776 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sissel Thorvik Sellevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2022



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 689 745	1 653 248
Sum inntekter		1 689 745	1 653 248
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	28 525	61 056
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	3 025	6 050
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 300 322	719 771
Sum kostnader		1 380 783	842 703
Driftsresultat		308 962	810 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		5 415	5 551
Annen renteinntekt		381	4 880
Sum finansinntekter		5 796	10 431
Annen rentekostnad		118 506	154 400
Sum finanskostnader		118 506	154 400
Netto finans		-112 710	-143 970
Ordinært resultat før skattekostnad		245 163	722 402
Ordinært resultat etter skattekostnad		245 163	722 402
Årsresultat		196 252	666 576
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		196 252	666 576
Sum overføringer og disponeringer		196 252	666 576



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	3 546 877	3 546 877
Maskiner og anlegg	10	0	3 025
Sum varige driftsmidler		3 546 877	3 549 902

Sum anleggsmidler		3 546 877	3 549 902
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	11 222
Sum fordringer		0	11 222

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 593	2 073 339
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 871 593	2 073 339

Sum omløpsmidler		1 871 593	2 084 561
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 418 470	5 634 463
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11	-1 704 604	-1 900 856
Sum opptjent egenkapital		-1 704 604	-1 900 856

Sum egenkapital		-1 702 204	-1 898 456
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	6 997 994	7 424 460



Øvrig langsiktig gjeld	13	104 555	104 555
Sum annen langsiktig gjeld		7 102 549	7 529 015
Sum langsiktig gjeld		7 102 549	7 529 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 714	3 904
Annen kortsiktig gjeld		7 411	0
Sum kortsiktig gjeld		18 125	3 904
Sum gjeld		7 120 673	7 532 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 418 470	5 634 463
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		3 546 877	3 546 877



Organisasjonsnr: 948 449 862
KARL JOHANSGATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Note	Resultat 31.12.21	Budsjett 2021	Resultat 31.12.20	Budsjett 2022
INNETEKTER				
Inndekning av felleskostnader	1 239 229	1 239 200	1 203 132	1 301 160
Garasjer, carporter, parkeringsinntekter	38 800	38 400	38 400	38 400
Inntekt kabel-TV	69 120	69 200	69 120	69 100
Vasketillegg fellesareal	54 924	54 900	54 924	54 900
Andre leieinntekter	1 400	1 400	1 400	1 400
Varmt vann, brensel og strøminnt.	286 272	286 300	286 272	286 300
Sum inntekter	1 689 745	1 689 400	1 653 248	1 751 260
KOSTNADER				
Personalkostnader	1 3 525	8 000	36 056	3 600
Styrehonorar	2 25 000	25 000	25 000	25 000
Avskrivninger	10 3 025	3 000	6 050	0
Energi, strøm, olje, gass	287 239	280 000	218 794	350 000
Eiendomsskatt	47 178	24 000	20 874	48 000
Renhold byrå	42 161	58 200	52 374	48 400
Inventar	0	13 000	6 517	13 000
Vedlikehold	4 67 360	77 900	8 548	90 700
Servicekontrakter, HMS, Brann	913	0	913	0
Vaktmestertjenester	63 510	30 900	0	86 700
Periodisk vedlikehold	5 331 907	700 000	0	400 000
Revisjonshonorar	3 2 750	3 100	2 657	3 200
Forretningsførerhonorar	74 268	73 700	72 102	75 200
Kontorrekv, telefon, porto	4 368	4 500	2 492	4 500
Kabel-tv	143 928	144 200	139 871	150 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL	5 040	4 600	4 575	5 000
Forsikring	48 219	49 300	45 519	51 700
Kurs	3 200	3 500	0	3 500
Kommunale avgifter	6 215 411	200 900	196 823	243 080
Bankgebyrer	2 639	2 500	2 540	2 500
Andre kostnader	7 9 144	4 500	999	4 500
Sum driftskostnader	1 380 783	1 710 800	842 703	1 608 580
Driftsresultat	308 962	-21 400	810 545	142 680
FINANSINNT- OG KOSTNAD				
Utbytte fra Gjensidige	5 415	0	5 551	0
Renteinntekter	381	2 000	4 880	986
Rentekostnad	118 506	114 000	154 400	137 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad	-112 710	-112 000	-143 970	-136 014
Årsresultat	196 252	-133 400	666 576	6 666
Disponeringer:				
Overført til egenkapital	196 252	0	666 576	0
Sum disponering	196 252	0	666 576	0

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomt	8	296 418	296 418
Bygninger	9	3 085 000	3 085 000
Garasjer	9	165 459	165 459
Andre driftsmidler	10	0	3 025
Sum varige driftsmidler		3 546 877	3 549 902
Sum anleggsmidler		3 546 877	3 549 902
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		0	11 222
Sum fordringer		0	11 222
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 871 593	2 073 339
Sum bankinnskudd og kontanter		1 871 593	2 073 339
Sum omløpsmidler		1 871 593	2 084 561
SUM EIENDELER		5 418 470	5 634 463

Karl Johansgate borettslag



Balanse

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	-1 704 604	-1 900 856
Sum opptjent egenkapital		-1 704 604	-1 900 856
Sum egenkapital		-1 702 204	-1 898 456
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	6 997 994	7 424 460
Borettsinnskudd	13	104 555	104 555
Sum langsiktig gjeld		7 102 549	7 529 015
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 252	0
Leverandørgjeld		10 714	3 904
Annen kortsiktig gjeld		1 159	0
Sum kortsiktig gjeld		18 125	3 904
Sum gjeld		7 120 673	7 532 919
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 418 470	5 634 463
Pantestillelser		3 546 877	3 546 877

Karl Johansgate borettslag



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2021
---	-------------

Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet 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 overikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsberetning.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. 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.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	2 080 657	1 819 904
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	196 252	666 576
Tilbakeført avskrivninger	3 025	6 050
Avdrag lån	-426 467	-411 872
B. Årets endringer disponible midler	-227 190	260 753
C. Disponible midler UB	1 853 468	2 080 657
Omløpsmidler	1 871 593	2 084 561
Kortsiktig gjeld	18 125	3 904
Disponible midler	1 853 468	2 080 657



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2021
---	-------------

Note 0 - 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. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost

Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
Lønn for vaktmestertjenester	0	30 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	6 056
Sum	3 525	36 056

Arbeidsgiveravgiften refererer seg til styrehonorar og lønn for vaktmestertjenester.

Borettslaget har hatt en person ansatt i en vaktmesterstilling i hht vedtak fra forrige generalforsamling.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Revisjonshonorar

	2021	2020
Revisjon	2 750	2 657
Sum	2 750	2 657

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

--



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2021
---	-------------

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
Driftsmaterialer	1 200	205
Vedlikehold bygg	16 939	946
Vedlikehold VVS	14 873	3 454
Vedlikehold elektro	1 330	663
Utvendig vedlikehold	3 927	577
Vedlikehold garasjer	10 533	2 703
Andre drifts-vedl.holds-kostnader	18 558	0
Sum	67 360	8 548

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

Note 5 - Periodisk vedlikehold

	2021	2020
Periodisk vedlikehold	331 907	0
Sum	331 907	0

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske vedlikeholdet har bestått av:

Pussing av fasade kr 25 000,- Reperasjon av to varmpumper kr 70 620,-

Utskiftning av 14 nye vinduer kr 192 536,50

Kontroll og analyse av ballkonger og betong kr 43 750,-

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;

Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.

Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

Note 7 - Andre driftskostnader

	2021	2020
IT utstyr, PC, printere	1 298	0
Inkassokostnader	872	0
Andre organisasjonsmessige kostnader	2 030	0
Leie lokale/servering gen forsamling, beboermøte	500	0
Andre kostnader, bærebuketter, blomster	4 444	999
Sum	9 144	999



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2021
--	------

Note 8 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	296 418
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	296 418
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	296 418
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	

Note 9 - Bygninger

	Garasjer	Bygning	Jordvarmeanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	165 459	1 006 250	2 078 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	165 459	1 006 250	2 078 750
Anskaffelsesår :	2009	1949	2013
Antatt levetid i år :			

Note 10 - Andre driftsmidler

	Postkasser	Søppelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	26 002	60 496
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	26 002	60 496
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	26 002	60 496
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0
Årets avskrivninger :	0	3 025
Anskaffelsesår :	2008	2011
Antatt levetid i år :	10	10

--



Arsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2021
--	------



Årsregnskap for Karl Johansgate borettslag	2021
---	-------------

Note 11 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kostpris.

Når borettslaget vedlikeholder bygningsmassen, blir dette ikke aktivert, men kostnadsført. Større vedlikeholdsarbeid blir da underskudd, som påvirker egenkapitalen negativt. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien på eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:

Formål:

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Beregnet innfridd:

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Lånesaldo 31.12:

	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Rehab av rør og bad		Maling av vinduer, generelt vedl hold 2011.
		Innløsning av festetomt 2012.
		Bytte fra oljefyr til jordvarme 2013
	12134455584	12126201018
	Annuitet	Annuitet
	2017	2013
	1.75 %	1.75 %
	31.03.2047	31.03.2028
	6 000 000	3 670 000
	5 448 119	1 976 342
	167 582	258 884
	5 280 536	1 717 458

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

Note 13 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	104 555	104 555
Sum innskudd	104 555	104 555



Resultat og balanse med noter for Karl Johansgate borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karl Johansgate borettslag

Styreleder	Sissel Thorvik Sellevold (sign.)	26.02.2022
Styremedlem	Thea Sofie Rossvoll Hontvedt (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Stein Solheim Olsen (sign.)	23.02.2022



Storgata 18
1776 Halden
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Johansgate borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johansgate borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: IWØNE-IBTKE-1YBWU-M8CYH-UBJXN-YESNG



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."

Ole Anders Stenerud Gjestebø

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-28 10:20:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IW0NE-IBTKK-1YBWU-M8CYH-U8JXN-YESNG

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>