



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 874 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kommunearbeidernes Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Morten Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 736	865 536
Sum inntekter		884 736	865 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3,4,5	1 030 286	393 960
Sum kostnader		1 053 105	416 780
Driftsresultat		-168 369	448 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 240	4 446
Sum finansinntekter		12 304	243
Sum finanskostnader		36 883	15 037
Netto finans		-20 339	-10 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 130	453 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 130	453 202
Årsresultat		-188 708	438 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 708	438 409
Sum overføringer og disponeringer		-188 708	438 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	1 083 080	1 083 080
Sum varige driftsmidler		1 083 080	1 083 080
Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 508
Andre fordringer	7	150 892	92 231
Sum fordringer		150 892	96 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 998	1 330 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 998	1 330 451
Sum omløpsmidler		1 127 890	1 427 190
SUM EIENDELER		2 210 970	2 510 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		382 603	571 311



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		382 603	571 311
Sum egenkapital	8	384 203	572 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 721 347	1 885 160
Øvrig langsiktig gjeld	10	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 769 347	1 933 160
Sum langsiktig gjeld		1 769 347	1 933 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 135	0
Annen kortsiktig gjeld		13 285	4 199
Sum kortsiktig gjeld		57 420	4 199
Sum gjeld		1 826 767	1 937 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 970	2 510 270



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 404526

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 874 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kommunarbeidernes Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Morten Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		884 736	865 536
Sum inntekter		884 736	865 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	22 820
Annen driftskostnad	3, 4, 5	1 030 286	393 960
Sum kostnader		1 053 105	416 780
Driftsresultat		-168 369	448 756
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 240	4 446
Sum finansinntekter		12 304	243
Sum finanskostnader		36 883	15 037
Netto finans		-20 339	-10 348
Ordinært resultat før skattekostnad		-164 130	453 202
Ordinært resultat etter skattekostnad		-164 130	453 202
Årsresultat		-188 708	438 409
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-188 708	438 409
Sum overføringer og disponeringer		-188 708	438 409



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,9	1 083 080	1 083 080
Sum varige driftsmidler		1 083 080	1 083 080
Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 508
Andre fordringer	7	150 892	92 231
Sum fordringer		150 892	96 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 998	1 330 451
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 998	1 330 451
Sum omløpsmidler		1 127 890	1 427 190
SUM EIENDELER		2 210 970	2 510 270
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		382 603	571 311
Sum opptjent egenkapital		382 603	571 311
Sum egenkapital	8	384 203	572 911
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 721 347	1 885 160



Øvrig langsiktig gjeld	10	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 769 347	1 933 160
Sum langsiktig gjeld		1 769 347	1 933 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 135	0
Annen kortsiktig gjeld		13 285	4 199
Sum kortsiktig gjeld		57 420	4 199
Sum gjeld		1 826 767	1 937 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 970	2 510 270



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 for Kommunarbeidernes Borettslag

	Note	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		694 272	684 672	694 200	732 900
Innkrevde kostnader finans		190 464	180 864	190 600	220 600
Sum inntekter		884 736	865 536	884 800	953 500
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	20 000	20 000	20 600	21 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 820	2 820	2 900	3 000
Revisjonshonorar	3	3 625	3 625	3 700	3 800
Forretningsførerhonorar		51 942	50 922	51 900	53 000
Vedlikehold	4	553 506	17 360	415 000	210 000
Kabel TV		87 345	80 657	83 100	91 700
Forsikringer		40 504	37 580	41 300	44 100
Kommunale avgifter		203 909	123 526	133 000	205 600
Eiendomsskatt		50 135	50 135	50 100	50 100
Festeavgift		8 726	6 948	8 700	8 700
Kostnader strøm, energi		19 421	16 904	17 000	22 300
Andre driftskostnader	5	11 173	6 303	13 400	19 600
Sum kostnader		1 053 105	416 780	840 700	732 900
Driftsresultat		-168 369	448 756	44 100	220 600
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 240	4 446	0	0
Renteinntekter		12 304	243	0	0
Rentekostnader		36 883	15 037	28 500	71 800
Sum finansielle poster		-20 339	-10 348	-28 500	-71 800
Resultat		-188 708	438 409	15 600	148 800
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		-188 708	438 409	0	0



Balanse for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	1 083 080	1 083 080
Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		0	4 508
Andre fordringer	7	150 892	92 231
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		976 991	1 330 444
Konto for skattetrekk-bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler		1 127 890	1 427 190
SUM EIENDELER		2 210 970	2 510 270

Lag nr: 7. Kommunearbeidernes Borettslag Org. nr. 947 874 152



Balanse for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		382 603	571 311
Sum egenkapital	8	384 203	572 911
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 721 347	1 885 160
Borettsinnskudd	10	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		1 769 347	1 933 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 135	0
Påløpte renter		13 285	4 199
Sum kortsiktig gjeld		57 420	4 199
Sum gjeld		1 826 767	1 937 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 210 970	2 510 270

Kommunearbeidernes Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Morten Martinsen
Styreleder

Kim Robert Karlsson
Styremedlem

Gun Laila Olsen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disposisjon. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2022	2021
Disponible midler pr 01.01.	1 422 991	1 145 344
Endring disponible midler		
Årets resultat	-188 708	438 409
Avdrag lån	-163 813	-160 761
Årets endring av disponible midler	-352 521	277 648
Disponible midler	1 070 470	1 422 991
Omløpsmidler	1 127 890	1 427 190
Kortsiktig gjeld	-57 420	-4 199
Disponible midler	1 070 470	1 422 991



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 2 - Ansatte og OTP

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Vedlikehold bygning	529 891	4 546
6603 Vedlikehold uteområde	23 615	12 814
Sum	553 506	17 360

Vedlikehold bygg omfatter bl.a utvendig vask,maling, byttet håndløper på veranda og vedlikehold av sikringsskap. Uteplass har hatt vedlikehold av sandkasser, oppgradert med heller, grus og annet fortløpende hagearbeid.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6490 Leie Container	4 290	0
6500 Verktøy og redskap	170	899
6550 Driftsmateriell	550	60
6720 Honorar for økon.og jur.bistan	494	0
6940 Porto	57	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 192	1 069
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 488	1 422
7771 Diverse purregebyr og renter	-7	-22
7790 Andre driftskostnader	63	0
Sum	11 173	6 303

Konto 7790 Kjøregodtgjørelse

Note 6 - Bygninger

Kostpris 1954	765 080
Oppgradering, modernisering 2006	318 000
Bokført verdi 31.12.	1 083 080

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt, gnr. 1 bnr.1703, er leiet av Borregaard AS.



Noter

Note 7 - Andre fordringer

	2022	2021
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	150 892	92 231
Sum	150 892	92 231

Note 8 - Endringer egenkapital

	2022	2021
Egenkapital 01.01.	572 911	134 503
Årets resultat	-188 708	438 409
Egenkapital 31.12.	384 203	572 911

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	82100313983
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.43 %
Betingelser:	rente 3,08 % + margin 0,35
Beregnet innfridd:	14.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 410 000
Lånesaldo 01.01:	1 885 160
Avdrag i perioden:	163 813
Lånesaldo 31.12:	1 721 347

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	107 584	1 721 344

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1954 kr 48 000.



Resultat og balanse med noter for Kommunearbeidernes Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kommunearbeidernes Borettslag

Styreleder	Morten Martinsen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Kim Robert Karlsson (sign.)	29.03.2023
Styremedlem	Gun Laila Olsen (sign.)	13.04.2023



Til generalforsamlingen i
Kommunearbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kommunearbeidernes Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 188 708. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap, 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 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinneveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Statsautoriserte
revisorer



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>

Sarpsborg, 14. april 2023
Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor