



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 180 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KULÅSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: May Lene Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		980 784	970 044
Sum inntekter		980 784	970 044
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 818	20 538
Annen driftskostnad	2,3,4	257 869	236 061
Sum kostnader		277 687	256 598
Driftsresultat		703 097	713 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 366	3 085
Sum finansinntekter		674	2 165
Sum finanskostnader		148 654	187 771
Netto finans		-144 614	-182 521
Ordinært resultat før skattekostnad		706 463	716 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 463	716 530
Årsresultat		558 482	530 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 482	530 924
Sum overføringer og disponeringer		558 482	530 924



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	13 846 000	13 846 000
Sum varige driftsmidler		13 846 000	13 846 000
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 718	62 144
Andre fordringer	6	24 467	24 058
Sum fordringer		41 185	86 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 016	211 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 016	211 850
Sum omløpsmidler		377 202	298 052
SUM EIENDELER		14 223 202	14 144 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 893 411	2 334 929



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		2 893 411	2 334 929
Sum egenkapital	7	2 948 411	2 389 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 107 148	7 572 060
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 163 000	4 163 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 270 148	11 735 060
Sum langsiktig gjeld		11 270 148	11 735 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 642	4 595
Annen kortsiktig gjeld		0	14 469
Sum kortsiktig gjeld		4 642	19 064
Sum gjeld		11 274 791	11 754 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 223 202	14 144 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 559209

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 180 516
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KULÅSPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: May Lene Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 991 180 516
KULÅSPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		980 784	970 044
Sum inntekter		980 784	970 044
Kostnader			
Lønnskostnad	1	19 818	20 538
Annen driftskostnad	2, 3, 4	257 869	236 061
Sum kostnader		277 687	256 598
Driftsresultat		703 097	713 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 366	3 085
Sum finansinntekter		674	2 165
Sum finanskostnader		148 654	187 771
Netto finans		-144 614	-182 521
Ordinært resultat før skattekostnad		706 463	716 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		706 463	716 530
Årsresultat		558 482	530 924
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		558 482	530 924
Sum overføringer og disponeringer		558 482	530 924



Organisasjonsnr: 991 180 516
KULÅSPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	13 846 000	13 846 000
Sum varige driftsmidler		13 846 000	13 846 000
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		16 718	62 144
Andre fordringer	6	24 467	24 058
Sum fordringer		41 185	86 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		336 016	211 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		336 016	211 850
Sum omløpsmidler		377 202	298 052
SUM EIENDELER		14 223 202	14 144 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		55 000	55 000
Sum innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 893 411	2 334 929
Sum opptjent egenkapital		2 893 411	2 334 929
Sum egenkapital	7	2 948 411	2 389 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 107 148	7 572 060



Øvrig langsiktig gjeld	9	4 163 000	4 163 000
Sum annen langsiktig gjeld		11 270 148	11 735 060
Sum langsiktig gjeld		11 270 148	11 735 060
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 642	4 595
Annen kortsiktig gjeld		0	14 469
Sum kortsiktig gjeld		4 642	19 064
Sum gjeld		11 274 791	11 754 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 223 202	14 144 052



Organisasjonsnr: 991 180 516
KULÅSPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	18000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Kulåsparken Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kulåsparken Borettslag som viser et overskudd på kr 558 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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 selskapet 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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge

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



Statsautoriserte
revisorer



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://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sarpsborg, 24. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Kulåsparken Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		314 640	305 388	314 600	318 500
Innkrevde kostnader finans		617 424	618 816	638 500	592 500
Innkrevde andre kostnader		48 720	45 840	48 700	49 600
Sum inntekter		980 784	970 044	1 001 800	960 600
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	18 000	18 000	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		1 818	2 538	2 500	2 500
Revisjonshonorar	2	3 250	3 125	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		42 174	40 944	42 200	44 000
Vedlikehold	3	4 026	23 903	50 000	305 000
Kabel TV		48 116	47 251	48 700	49 600
Forsikringer		26 655	25 128	26 900	28 500
Kommunale avgifter		101 094	72 710	92 000	104 200
Eiendomsskatt		23 373	19 635	23 600	24 100
Andre driftskostnader	4	9 181	3 365	15 200	14 900
Sum kostnader		277 687	256 598	322 500	594 300
Driftsresultat		703 097	713 446	679 300	366 300
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		3 366	3 085	0	0
Renteinntekter		674	2 165	0	0
Rentekostnader		148 654	187 771	196 700	109 300
Sum finansielle poster		-144 614	-182 521	-196 700	-109 300
Resultat		558 482	530 924	482 600	257 000
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		558 482	530 924	0	0



Balanse for Kulåsparken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	13 846 000	13 846 000
Sum anleggsmidler		13 846 000	13 846 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		16 718	62 144
Andre fordringer	6	24 467	24 058
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		336 016	211 849
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	1
Sum omløpsmidler		377 202	298 052
SUM EIENDELER		14 223 202	14 144 052

Lag nr: 425. Kulåsparken Borettslag Org. nr. 991 180 516



Balanse for Kulåsparken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		55 000	55 000
Opptjent egenkapital		2 893 411	2 334 929
Sum egenkapital	7	2 948 411	2 389 929
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	7 107 148	7 572 060
Borettsinnskudd	9	4 163 000	4 163 000
Sum langsiktig gjeld		11 270 148	11 735 060
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	14 469
Leverandørgjeld		4 642	4 595
Sum kortsiktig gjeld		4 642	19 064
Sum gjeld		11 274 791	11 754 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 223 202	14 144 052

Kulåsparken Borettslag

Sted: _____, dato: _____

May Lene Nielsen
Styreleder

John-Olav Njå
Styremedlem

Ina M. Thorsby
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.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	278 988	184 873
Endring disponible midler		
Årets resultat	558 482	530 924
Avdrag lån	-464 911	-436 809
Årets endring av disponible midler	93 571	94 115
Disponible midler	372 559	278 988
Omløpsmidler	377 202	298 052
Kortsiktig gjeld	-4 642	-19 064
Disponible midler	372 559	278 988



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	0	18 153
6603 Vedlikehold uteområde	4 026	5 750
Sum	4 026	23 903

Vedlikehold omfatter løpende fast vedlikehold som gjelder snøbrøyting. I tillegg har borettslaget kjøpt inn utstyr til urtehage og et speil ved utkjøring fra borettslaget.

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	500	500
7400 Kontingent- fradragsberettiget	267	528
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	6 653	1 326
7771 Diverse purregebyr og renter	-114	-864
Sum	9 181	3 365

Note 5 - Bygninger

Kostpris 2009 13 846 000

Bokført verdi 31.12 13 846 000

Tomt gnr.1 bnr 639 er eiet. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	24 467	24 058
Sum	24 467	24 058



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	2 389 929	1 859 004
Årets resultat	558 482	530 924
Egenkapital 31.12.	2 948 411	2 389 929

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Låne nummer:	12124504757	12116753233
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2012	2009
Rentesats:	1.60 %	1.60 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027	30.06.2034
Opprinnelig lånebeløp:	150 000	9 683 000
Lånesaldo 01.01:	82 504	7 489 556
Avdrag i perioden:	10 730	454 182
Lånesaldo 31.12:	71 774	7 035 375

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 156 022	1 156 022
	1	968 856	968 856
	6	708 293	4 249 758
	2	366 257	732 514

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 12116753233 har første avdrag 30.06.2021 med kr 119 530	1	1 156 022	6 481
	1	968 856	5 431
	6	708 293	3 971
	2	366 257	2 053

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 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2009 kr 4 163 000.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).