



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Dag Håkon Steinset Myrdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 101 432	2 018 982
Sum inntekter		2 101 432	2 018 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 291	200 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	10 771	10 771
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	1 622 746	1 699 429
Sum kostnader		1 777 808	1 910 800
Driftsresultat		323 624	108 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 136	28 959
Sum finansinntekter		30 136	28 959
Annen rentekostnad		90 835	110 816
Sum finanskostnader		90 835	110 816
Netto finans		60 699	81 857
Ordinært resultat før skattekostnad		262 925	26 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 925	26 325
Årsresultat		262 925	26 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 925	26 324
Sum overføringer og disponeringer		262 925	26 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	26 824 865	26 824 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	156 218	166 989
Sum varige driftsmidler		26 981 083	26 991 854
Sum anleggsmidler		26 981 083	26 991 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 868	3 274
Andre fordringer	13	511 899	475 377
Sum fordringer		519 767	478 651
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 051	445 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 051	445 578
Sum omløpsmidler		867 818	924 229
SUM EIENDELER		27 848 901	27 916 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 844 967	17 582 041



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		17 840 167	17 577 241
Sum egenkapital	17	17 844 967	17 582 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 265 975	4 617 974
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
Sum annen langsiktig gjeld		9 707 950	10 059 949
Sum langsiktig gjeld		9 707 950	10 059 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 854	229 480
Skyldige offentlige avgifter		7 232	7 936
Annen kortsiktig gjeld	15	31 898	36 676
Sum kortsiktig gjeld		295 985	274 093
Sum gjeld		10 003 934	10 334 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 848 901	27 916 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 707 950	10 059 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 557285

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 364 200
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTPARKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1
0181 OSLO

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: Dag Håkon Steinset Myrdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

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: 952 364 200
KRISTPARKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 101 432	2 018 982
Sum inntekter		2 101 432	2 018 982
Kostnader			
Lønnskostnad	2	144 291	200 600
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	10 771	10 771
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 622 746	1 699 429
Sum kostnader		1 777 808	1 910 800
Driftsresultat		323 624	108 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 136	28 959
Sum finansinntekter		30 136	28 959
Annen rentekostnad		90 835	110 816
Sum finanskostnader		90 835	110 816
Netto finans		60 699	81 857
Ordinært resultat før skattekostnad		262 925	26 325
Ordinært resultat etter skattekostnad		262 925	26 325
Årsresultat		262 925	26 324
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		262 925	26 324
Sum overføringer og disponeringer		262 925	26 324



Organisasjonsnr: 952 364 200
KRISTPARKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	26 824 865	26 824 865
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	156 218	166 989
Sum varige driftsmidler		26 981 083	26 991 854

Sum anleggsmidler		26 981 083	26 991 854
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		7 868	3 274
Andre fordringer	13	511 899	475 377
Sum fordringer		519 767	478 651

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		348 051	445 578
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		348 051	445 578

Sum omløpsmidler		867 818	924 229
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 848 901	27 916 083
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		17 844 967	17 582 041
Sum opptjent egenkapital		17 840 167	17 577 241

Sum egenkapital	17	17 844 967	17 582 041
------------------------	----	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 265 975	4 617 974
Øvrig langsiktig gjeld		5 441 975	5 441 975
Sum annen langsiktig gjeld		9 707 950	10 059 949
Sum langsiktig gjeld		9 707 950	10 059 949
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		256 854	229 480
Skyldige offentlige avgifter		7 232	7 936
Annen kortsiktig gjeld	15	31 898	36 676
Sum kortsiktig gjeld		295 985	274 093
Sum gjeld		10 003 934	10 334 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 848 901	27 916 083
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	9 707 950	10 059 949



Organisasjonsnr: 952 364 200
KRISTPARKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
2

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	54768.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note
0,1865

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



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kristparken Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kristparken Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 262 925. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kjellerik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Revisors beretning - 2020
Kristiparken Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 15. april 2021
KPMG AS

Øyvind Skorgevik
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	650 135	956 146
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	262 925	26 324
Tilbakeføring av avskrivning	10 771	10 771
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-351 999	-343 106
B. Årets endring disponible midler	-78 303	-306 011
C. Disponible midler	571 833	650 135
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	867 818	924 229
Kortsiktig gjeld	-295 985	-274 093
C. Disponible midler	571 833	650 135

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2020 Kristparken Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 101 432	2 018 982	2 102 150	2 367 579
Sum leieinntekt		2 101 432	2 018 982	2 102 150	2 367 579
Annen inntekt					
Sum inntekt		2 101 432	2 018 982	2 102 150	2 367 579
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	2	96 291	152 600	173 000	91 500
Styrehonorar	2	48 000	48 000	48 000	48 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	12	10 771	10 771	11 000	11 000
Driftskostnad					
Energikostnad	3	153 237	195 531	200 000	157 000
Kostnad eiendom/lokale	4	110 155	16 424	105 000	101 500
Kommunale avgifter/renovasjon	5	369 361	343 205	371 000	407 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	14 550	14 550	1	7 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	3 943	6 922	8 000	8 000
Reparasjon og vedlikehold	8	297 299	492 572	365 000	413 000
Revisjonshonorar	9	5 480	5 422	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 955	89 280	92 000	94 000
Andre honorar	10	69 892	12 063	1 000	1 000
Kontorkostnad		0	5 698	5 000	5 000
TV/bredbånd		214 526	255 158	237 000	238 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	50	0	0
Kontingent og gaver		1 330	0	0	0
Forsikring		278 826	252 523	303 000	303 000
Andre kostnader	11	12 192	10 031	9 000	11 000
Sum kostnad		1 777 808	1 910 800	1 934 001	1 902 500
Driftsresultat		323 624	108 182	168 149	465 079
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		30 136	28 959	0	0
Rentekostnad		90 835	110 816	105 000	62 456
Netto finansposter		60 699	81 857	105 000	62 456
Årsresultat		262 925	26 324	63 149	402 623
Overført til/fra annen egenkapital		262 925	26 324	0	0
SUM OVERFØRINGER		262 925	26 324	0	0



Balanse 2020 Kristparken Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12	23 585 243	23 585 243
Påkostninger	12	3 239 622	3 239 622
Andre driftsmidler	12	156 218	166 989
Sum anleggsmidler		26 981 083	26 991 854
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		7 868	3 274
Andre kortsiktige fordringer	13	8 005	13 325
Forskuddsbetalte kostnader		503 894	462 052
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		348 051	445 578
Sum omløpsmidler		867 818	924 229
SUM EIENDELER		27 848 901	27 916 083



Balanse 2020 Kristparken Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		4 800	4 800
Sum innskutt egenkapital		4 800	4 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		17 840 167	17 577 241
Sum opptjent egenkapital		17 840 167	17 577 241
Sum egenkapital	17	17 844 967	17 582 041
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 265 975	4 617 974
Borettsinnskudd		5 441 975	5 441 975
Sum langsiktig gjeld		9 707 950	10 059 949
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 178	0
Leverandørgjeld		256 854	229 480
Skyldig off. myndigheter		7 232	7 936
Påløpne renter		3 541	8 117
Annen kortsiktig gjeld	15	24 179	28 559
Sum kortsiktig gjeld		295 985	274 093
Sum gjeld		10 003 934	10 334 042
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 848 901	27 916 083
Pantstillelser	16	9 707 950	10 059 949

Sted: _____

Dato: _____

Dag Håkon Steinset Myrdal
Styreleder

Ellen Sofie Heum Einvik
Styremedlem

Torkel Rønold Bråthen
Styremedlem

Eirik Kraft
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 756 344	1 705 188
3617 Trappevask	86 400	57 600
3625 Leie av fellesboder	9 600	9 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	43 182	46 134
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	176 106	172 260
3690 Diverse styretillegg	29 800	28 200
Sum	2 101 432	2 018 982

Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	70 648	112 284
5150 Påløpne feriepenger	8 478	13 474
5400 Arbeidsgiveravgift	15 970	22 600
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	1 195	1 900
5635 Yrkesskadeforsikring	0	2 342
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	48 000	48 000
Sum	144 291	200 600

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0,1865 %

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

Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	153 237	195 531
Sum	153 237	195 531

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6360 Annet renhold	591	0
6361 Fast renhold	79 126	6 594
6362 Skadedyrutryddelse	16 878	2 817
6392 Containerleie/tømming	10 433	7 014
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 127	0
Sum	110 155	16 424



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	369 361	343 205
Sum	369 361	343 205

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	14 550	14 550
Sum	14 550	14 550

Konto 6420 gjelder bevar vedlikehold.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 523	5 053
6552 Driftsmateriell	1 420	870
6570 Arbeidstøy	0	999
Sum	3 943	6 922

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	35 637	59 866
6602 Vedlikehold VVS	12 183	0
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	230	3 180
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	45 152	41 763
6630 Egenandel forsikring	18 000	10 000
6641 Malerarbeider	115 190	349 070
6643 Glassarbeid/Vindu	13 221	14 042
6644 Fasade/balkonger	16 741	5 717
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	15 831	0
6648 Vedlikehold dører og porter	25 113	8 935
Sum	297 299	492 572

Konto 6641 gjelder malearbeid på murfasade.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	5 480	5 422
Sum	5 480	5 422

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	14 179	12 063
6730 Teknisk honorar	55 713	0
Sum	69 892	12 063

Kunden har avtale om bruksoverlating, godkjenning av nye andelseiere samt lønn og godtgjørelse.

Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	10 207	1 986
7719 Møter, div. styret	300	5 500
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	1 000
7770 Betalingskostnader	1 183	1 028
7773 Omkostninger innkreving	501	516
7792 Øredifferanse	2	2
Sum	12 192	10 031

Note 12 - Varige driftsmidler

	Påkostninger balkonger	Boligeiendom (inkl. tomt)	Sykkelskur - akonto 2	Sykkelskur - oppstart	Søppelskur - siste	sykkelskur - montering etc
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 239 622	23 585 243	80 685	40 342	47 976	46 425
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 239 622	23 585 243	80 685	40 342	47 976	46 425
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	22 188	11 262	12 994	12 766
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 239 622	23 585 243	58 497	29 080	34 983	33 659
Årets avskrivninger :	0	0	4 034	2 017	2 399	2 321
Anskaffelsesår :	2005	1984	2015	2015	2015	2015
Antatt levetid i år :			20	20	20	20

Boligeiendom: Beløpet er opprinnelig kostpris for anskaffelse av eiendommen.

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 85022784

Borettslaget eier tomt. Tomtens areal er 1295 kvm. G.nr 208, b.nr 159, 160 og 824 og utgjør kr 3 700 000 av bygningens verdi.



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 178	13 166
1570 Andre kortsiktige fordringer	109	159
1577 Forskudd lønn	3 718	0
Sum	8 005	13 325

Konto 1570 gjelder opptjente renter fra Klare Finans.

Konto 1577 gjelder dobbelbetaling av skattetrekk samt AGA.



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12117353824	11499816 4	11500067 1	12112923274
Lånetype:	Serie	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2009	2006	2006	2007
Rentesats:	1.85 %	0.928 %	0.928 %	1.85 %
Betingelser:		Halvår- flyttende	Flyttende rente	
Beregnet innfridd:	30.09.2034	01.10.2031	01.10.2031	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	2 722 417	1 520 000	1 500 000	2 500 000
Lånesaldo 01.01:	1 622 457	849 468	823 060	1 322 989
Avdrag i perioden:	109 996	65 175	63 149	113 679
Lånesaldo 31.12:	1 512 461	784 293	759 911	1 209 310
Saldo 5 år frem i tid:	962 475	437 547	423 944	599 248

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11499816 4	1	58 147	58 147
	3	23 140	69 420
	1	21 368	21 368
	1	20 864	20 864
	1	20 381	20 381
	1	20 360	20 360
	1	20 082	20 082
	4	16 796	67 184
	8	14 507	116 056
	13	14 248	185 224
	5	13 989	69 945
	1	13 737	13 737
	3	13 492	40 476
	5	12 210	61 050
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11500067 1	3	57 883	173 649
	12	48 855	586 260
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12112923274	19	63 648	1 209 312
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12117353824	1	112 132	112 132
	3	44 623	133 869
	1	41 207	41 207
	1	40 235	40 235
	1	39 304	39 304
	1	39 263	39 263
	1	38 728	38 728
	4	32 391	129 564
	8	27 976	223 808
	13	27 476	357 188
	5	26 977	134 885
	1	26 491	26 491



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Langsiktig gjeld

3	26 018	78 054
5	23 547	117 735

Lånenr. 11500067 1 i Husbanken. Annuitetslån, nedbetales over 25 år med 2 terminer pr. år. Renten er flytende. Lånet er tatt opp i forbindelse med oppføring av balkonger, og har annen fordelingsnøkkel enn opprinnelig nøkkel for felleskostnadene.

Lånenr. 114998164 i Husbanken. Annuitetslån, nedbetales over 25 år med 2 terminer pr. år. Renten er flytende. Lånet er tatt opp i forbindelse med fasaderehabilitering.

Lånenr. 1211.29.23274 i DnB Nor. Annuitetslån over 25 år. Lånet er tatt opp i forbindelse med oppføring av balkonger i 2007. Det er 1 beboer som har innbetalt totalt kr 122.022,- hvorav kr 100.000,- i 2007. Lånet skal være ferdig nedbetalt i år 2032.

Lån 1211.73.53824 i DnB Nor erstatter lån 1125826488. Flytende rente. Serielån over 25 år



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	15 701	14 495
2941 Skyldige feriepenger fra lønssystemet	8 478	13 474
2980 Andre påløpte kostnader	0	590
Sum	24 179	28 559

Note 16 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	4 265 975
Innskuddskapital	5 441 975
Boligselskapets pantsikrede gjeld	9 707 950
Bokført verdi av pantsatt eiendom	26 824 865

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 5.441.975,-. Tinglyst kr. 5.636.400,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Kristparken Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4 800	0	4 800
Sum innskutt egenkapital	4 800	0	4 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	17 577 241	262 926	17 840 167
Sum opptjent egenkapital	17 577 241	262 926	17 840 167
Sum egenkapital	17 582 041	262 926	17 844 967



Resultat og balanse med noter for Kristparken Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kristparken Borettslag

Styreleder	Dag Håkon Steinset Myrdal (sign.)	14.04.2021
Styremedlem	Ellen Sofie Heum Einvik (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Torkel Rønold Bråthen (sign.)	13.04.2021
Styremedlem	Eirik Kraft (sign.)	13.04.2021