



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Morten Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 27.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 536	865 536
Sum inntekter		865 536	865 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	29 727
Annen driftskostnad	3,4,5	393 960	371 832
Sum kostnader		416 780	401 559
Driftsresultat		448 756	463 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 446	4 529
Sum finansinntekter		243	2 191
Sum finanskostnader		15 037	27 055
Netto finans		-10 348	-20 335
Ordinært resultat før skattekostnad		453 202	468 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 202	468 506
Årsresultat		438 409	443 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 409	443 642
Sum overføringer og disponeringer		438 409	443 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		4 508	0
Andre fordringer	7	92 231	125 185
Sum fordringer		96 739	125 185
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 451	1 108 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 451	1 108 842
Sum omløpsmidler		1 427 190	1 234 028
SUM EIENDELER		2 510 270	2 317 108
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		571 311	132 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		571 311	132 903
Sum egenkapital	8	572 911	134 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 885 160	2 045 921
Øvrig langsiktig gjeld	10	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 933 160	2 093 921
Sum langsiktig gjeld		1 933 160	2 093 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 580
Annen kortsiktig gjeld		4 199	51 104
Sum kortsiktig gjeld		4 199	88 684
Sum gjeld		1 937 359	2 182 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 270	2 317 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 437550

Enheten

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

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: Morten Martinsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2022

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, 16.06.2022



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 536	865 536
Sum inntekter		865 536	865 536
Kostnader			
Lønnskostnad	1	22 820	29 727
Annen driftskostnad	3, 4, 5	393 960	371 832
Sum kostnader		416 780	401 559
Driftsresultat		448 756	463 977
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 446	4 529
Sum finansinntekter		243	2 191
Sum finanskostnader		15 037	27 055
Netto finans		-10 348	-20 335
Ordinært resultat før skattekostnad		453 202	468 506
Ordinært resultat etter skattekostnad		453 202	468 506
Årsresultat		438 409	443 642
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		438 409	443 642
Sum overføringer og disponeringer		438 409	443 642



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

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		4 508	0
Andre fordringer	7	92 231	125 185
Sum fordringer		96 739	125 185

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 451	1 108 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 330 451	1 108 842

Sum omløpsmidler		1 427 190	1 234 028
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 510 270	2 317 108
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		571 311	132 903
Sum opptjent egenkapital		571 311	132 903

Sum egenkapital	8	572 911	134 503
------------------------	----------	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 885 160	2 045 921
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 933 160	2 093 921
Sum langsiktig gjeld		1 933 160	2 093 921
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	37 580
Annen kortsiktig gjeld		4 199	51 104
Sum kortsiktig gjeld		4 199	88 684
Sum gjeld		1 937 359	2 182 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 270	2 317 108



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	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		684 672	662 400	684 672	694 200
Innkrevde kostnader finans		180 864	203 136	180 900	190 600
Sum inntekter		865 536	865 536	865 572	884 800
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	20 000	27 000	27 800	20 600
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 820	2 727	3 900	2 900
Revisjonshonorar	3	3 625	3 500	3 600	3 700
Forretningsførerhonorar		50 922	50 922	50 900	51 900
Vedlikehold	4	17 360	12 814	458 800	415 000
Kabel TV		80 657	79 309	81 700	83 100
Forsikringer		37 580	35 885	38 400	41 300
Kommunale avgifter		123 526	116 805	120 300	133 000
Eiendomsskatt		50 135	50 135	51 600	50 100
Festeavgift		6 948	6 948	6 900	8 700
Kostnader strøm, energi og fyring		16 904	9 143	11 600	17 000
Andre driftskostnader	5	6 303	6 371	12 900	13 400
Sum kostnader		416 780	401 559	868 400	840 700
Driftsresultat		448 756	463 977	-2 828	44 100
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 446	4 529	0	0
Renteinntekter		243	2 191	0	0
Rentekostnader		15 037	27 055	17 900	28 500
Sum finansielle poster		-10 348	-20 335	-17 900	-28 500
Resultat		438 409	443 642	-20 728	15 600
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		438 409	443 642	0	0



Balanse for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	6, 9	1 083 080	1 083 080
Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Felleskostnader		4 508	0
Andre fordringer	7	92 231	125 185
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 330 444	1 108 835
Konto for skattetrekk-bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler		1 427 190	1 234 028
SUM EIENDELER		2 510 270	2 317 108

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



Balanse for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		571 311	132 903
Sum egenkapital	8	572 911	134 503
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	9	1 885 160	2 045 921
Borettsinnskudd	10	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		1 933 160	2 093 921
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	48 204
Leverandørgjeld		0	37 580
Påløpte renter		4 199	2 900
Sum kortsiktig gjeld		4 199	88 684
Sum gjeld		1 937 359	2 182 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 510 270	2 317 108

Kommunearbeidernes Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Trine-Merete Urstadmyr
Styreleder

Gun Laila Olsen
Styremedlem

Morten Martinsen
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.

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01.	1 145 344	858 085
Endring disponible midler		
Årets resultat	438 409	443 642
Avdrag lån	-160 761	-156 384
Årets endring av disponible midler	277 648	287 258
Disponible midler	1 422 991	1 145 344
Omløpsmidler	1 427 190	1 234 028
Kortsiktig gjeld	-4 199	-88 684
Disponible midler	1 422 991	1 145 344



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2021 gjelder for valgperioden 2020/2021.

Note 2 - Ansatte og OTP

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

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 Vedlikehold bygning	4 546	0
6603 Vedlikehold uteområde	12 814	12 814
Sum	17 360	12 814

Vedlikehold omfatter diverse vedlikehold av uteplass og bygninger.

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

Note 5 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6300 Leie av møtelokaler	1 000	1 000
6500 Verktøy og redskap	899	1 416
6550 Driftsmateriell	60	0
7400 Kontingent- fradragsberettiget	1 069	660
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 422	1 420
7771 Diverse purregebyr og renter	-22	0
Sum	6 303	6 371

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.

Note 7 - Andre fordringer

	2021	2020
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	92 231	125 185
Sum	92 231	125 185



Noter

Note 8 - Endringer egenkapital

	2021	2020
Egenkapital 01.01.	134 503	-309 140
Årets resultat	438 409	443 642
Egenkapital 31.12.	572 911	134 503

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	82100313983
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.99 %
Betingelser:	rente 0,64 % + margin 0,35
Beregnet innfridd:	14.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 410 000
Lånesaldo 01.01:	2 045 921
Avdrag i perioden:	160 761
Lånesaldo 31.12:	1 885 160

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	117 823	1 885 168

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	Trine-Merete Urstadmyr (sign.)	02.03.2022
Styremedlem	Morten Martinsen (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Gun Laila Olsen (sign.)	28.02.2022



Til generalforsamlingen i
Kommunearbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kommunearbeidernes Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 438 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 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 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 DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge



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/revisionsberetninger>

Sarpsborg, 2. mars 2022
Revisorgruppen Østfold DA

Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor