



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 02.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 199 636	1 226 920
Sum inntekter		1 199 636	1 226 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7	344 672	477 331
Sum kostnader		443 902	574 233
Driftsresultat		755 734	652 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		952	5 720
Sum finansinntekter		952	5 720
Annen finanskostnad		203 442	299 307
Sum finanskostnader		203 442	299 307
Netto finans		-202 490	-293 587
Ordinært resultat før skattekostnad		636 500	440 028
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 500	440 028
Årsresultat		553 244	359 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	18 739 775	18 739 775
Sum varige driftsmidler		18 739 775	18 739 775
Sum anleggsmidler		18 739 775	18 739 775
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 178	36 124
Sum fordringer		38 178	36 124
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		103 508	143 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		141 686	179 695
Sum omløpsmidler		141 686	179 695
SUM EIENDELER		18 881 461	18 919 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 288 037	2 734 793
Sum opptjent egenkapital		3 288 037	2 734 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 348 037	2 794 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	9 832 937	10 416 375
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	5 666 551	5 675 434
Sum annen langsiktig gjeld		15 499 488	16 091 809
Sum langsiktig gjeld		15 499 488	16 091 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 910	27 820
Annen kortsiktig gjeld		3 026	5 048
Sum kortsiktig gjeld		33 936	32 868
Sum gjeld		15 533 424	16 124 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 881 461	18 919 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 499 488	16 091 809



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 250256

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 921 346
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: ST. KLARA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Sverre Djuve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 199 636	1 226 920
Sum inntekter		1 199 636	1 226 920
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 974	15 974
Annen driftskostnad	4,5,6,7	344 672	477 331
Sum kostnader		443 902	574 233
Driftsresultat		755 734	652 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		952	5 720
Sum finansinntekter		952	5 720
Annen finanskostnad		203 442	299 307
Sum finanskostnader		203 442	299 307
Netto finans		-202 490	-293 587
Ordinært resultat før skattekostnad			
		636 500	440 028
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		636 500	440 028
Årsresultat		553 244	359 101



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

18 739 775

18 739 775

Sum varige driftsmidler

18 739 775

18 739 775

Sum anleggsmidler

18 739 775

18 739 775

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

38 178

36 124

Sum fordringer

38 178

36 124

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

103 508

143 571

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

141 686

179 695

Sum omløpsmidler

141 686

179 695

SUM EIENDELER

18 881 461

18 919 470

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

9

60 000

60 000

Sum innskutt egenkapital

60 000

60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

9

3 288 037

2 734 793

Sum opptjent egenkapital

3 288 037

2 734 793

Sum egenkapital

3 348 037

2 794 793

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

10

9 832 937

10 416 375



Øvrig langsiktig gjeld	10,11	5 666 551	5 675 434
Sum annen langsiktig gjeld		15 499 488	16 091 809
Sum langsiktig gjeld		15 499 488	16 091 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 910	27 820
Annen kortsiktig gjeld		3 026	5 048
Sum kortsiktig gjeld		33 936	32 868
Sum gjeld		15 533 424	16 124 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 881 461	18 919 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	15 499 488	16 091 809



Organisasjonsnr: 991 921 346
ST. KLARA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

2

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
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i St. Klara Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget St. Klara Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 553 244. 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: ZGULD-GDQ4W-6K7ZY-MSNUS-EL0JK-3GJ7W



Revisors beretning - 2020
St. Klara 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 regnskapsestimatene 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.

Larvik, 9. april 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZGULD-GDQ4W-6K7ZY-MSNUS-EL0JK-3GJ7W



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-09 11:12:07Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZGULD-GDQ4W-6K7ZY-MSNUS-ELQK-3GJ7W

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>



Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

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 oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og 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, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	146 827	329 405	146 827	107 750
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	553 244	359 101	441 000	504 000
Avdrag langsiktig gjeld	-483 438	-446 926	-444 000	-502 000
Innbetalt IN andelseiere	100 000	70 000	0	0
Nedbetalt langsiktig gjeld ifm IN	-100 000	-70 000	0	0
Reduksjon IN andelseiere	-108 883	-94 753	0	0
B. Årets endring disponible midler	-39 077	-182 578	-3 000	2 000
C. Disponible midler	107 750	146 827	143 827	109 750



Resultatregnskap 2020 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		403 200	388 800	403 000	432 000
Innkrevde lånekostnader		687 553	743 367	761 000	673 000
Andre driftsinntekter	1	108 883	94 753	0	0
Sum inntekter		1 199 636	1 226 920	1 164 000	1 105 000
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 974	1 974	2 000	2 000
Styrehonorar	3	14 000	14 000	14 000	14 000
Revisjonshonorar	4	4 440	4 356	4 000	4 000
Forretningsførerhonorar		37 986	37 260	38 000	39 000
Kontingent LABO / NBBL		4 764	4 740	5 000	5 000
Vedlikehold	5	5 451	0	48 000	60 000
Kabel-tv og bredbånd		83 256	80 928	84 000	86 000
Forsikring		25 717	22 967	24 000	28 000
Kommunale avgifter	6	99 302	104 556	108 000	111 000
Energi og strøm		10 045	10 773	11 000	11 000
Andre driftskostnader	7	156 967	292 679	70 000	70 000
Sum kostnader		443 902	574 233	408 000	430 000
Driftsresultat		755 734	652 688	756 000	675 000
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		952	5 720	1 000	0
Rentekostnader		203 442	299 307	316 000	171 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-202 490	-293 587	-315 000	-171 000
Årsresultat		553 244	359 101	441 000	504 000

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	18 032 000	18 032 000
Garasjer	8	707 775	707 775
Sum anleggsmidler		18 739 775	18 739 775
Omløpsmidler			
Varelager			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		38 178	36 121
Andre fordringer		0	3
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		103 508	143 571
Sum omløpsmidler		141 686	179 695
SUM EIENDELER		18 881 461	18 919 470

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag

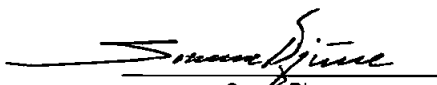
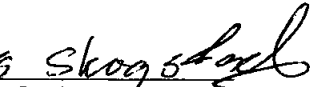


Balanse pr 31.12.20 for St. Klara Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.20	Regnskap pr. 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	2 734 793	2 734 793
Årets resultat	9	553 244	0
Sum opptjent egenkapital		3 348 037	2 794 793
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	10	9 832 937	10 416 375
Gjeld til andelseiere (IN)	10	2 106 551	2 115 434
Borettsinnskudd	11	3 560 000	3 560 000
Sum langsiktig gjeld		15 499 488	16 091 809
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		30 910	27 820
Påløpte renter		2 016	3 983
Annen kortsiktig gjeld		1 010	1 065
Sum kortsiktig gjeld		33 936	32 868
Sum gjeld		15 533 424	16 124 677
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 881 461	18 919 470
Pantestillelser	12	15 499 488	16 091 809

Larvik, 31.12.2020

Larvik Boligbyggelag

Sted: Voldrelekta, dato: 7/4-21
Sverre Djuve
Styreleder
Laila Imset
Styremedlem
Otto Skogstad
Styremedlem

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for St. Klara Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30.juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

IN-ordning.

Borettslaget benytter gjeldsmetoden, som innebærer at man ved innbetalinger fra andelseiere bokfører det innbetalte beløp som langsiktig gjeld til andelseierne. Reduksjon av gjelden til andelseierne skjer deretter parallelt med den ordinære nedbetalingen av fellesgjelden, ved at reduksjonen av gjelden til andelseierne blir inntektsført.

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. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Reduksjon andel IN	108 883	94 753
Sum	108 883	94 753

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for St. Klara Borettslag

Note 2 - Personalkostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Arbeidsgiveravgift	1 974	1 974
Sum	1 974	1 974

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 14 000,-.

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er på kr. 4 440,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Vedlikehold malerarbeid	3 228	0
Vedlikehold tak	2 223	0
Sum	5 451	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 7 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Snørydding/sandstrøing	9 645	29 674
Hage/plenklipping	21 800	18 515
Vedlikehold brannvarsling, sprinkling, dokument	300	0
Møter, konferanser	400	0
Gaver, fradragsberettiget	700	0
Premie sikringsordning	1 038	991
Kostnader vedr. styrearbeid	400	400
Generalforsamling	400	900
Bank- og betalingsgebyr	2 284	2 199
Tilbakebetaling av felleskostnader / disp.midler	120 000	240 000
Sum	156 967	292 679

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for St. Klara Borettslag

Note 8 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2007
Kostpris	18 032 000
2008 - Garasjer	1 100
2009 - Garasjer	706 675
Bokført verdi 31.12	18 739 775

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 9 - Egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Innskutt andelskapital	60 000	60 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 734 793	2 375 692
+/- Årets resultat	553 244	359 101
Sum egenkapital pr 31.12	3 348 037	2 794 793

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag



Noter til regnskapet 2020 for St. Klara Borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Larvikbanken	Larvikbanken
Formål:	Garasjelån	
Lånenummer:	25107717326	25107717334
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2007
Rentesats:	1.50 %	1.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026	27.06.2038
Opprinnelig lånebeløp:	650 000	14 472 000
Lånesaldo 01.01:	167 871	10 248 504
Avdrag i perioden:	22 178	561 260
Lånesaldo 31.12:	145 693	9 687 244
Saldo 5 år frem i tid:	25 198	7 172 851
Andelssaldo 01.01:	119 908	1 995 615
Innbetalt IN i perioden:	0	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	15 841	93 041
Andelssaldo 31.12:	104 067	2 002 573
Sum pantegjeld for lån:	249 760	11 689 817

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717326	7	20 813	145 691
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 25107717334	7	974 151	6 819 057
	1	891 779	891 779
	1	888 529	888 529
	1	877 221	877 221
	1	210 655	210 655

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2020 for St. Klara Borettslag

Note 11 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opprinnelig innskudd	3 560 000	3 560 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	3 560 000	3 560 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 15 499 488,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 18 739 775,-.

Årsoppgjør 2020 for St. Klara Borettslag