



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 798	1 248 233
Sum inntekter		1 228 798	1 248 233
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	19 818
Annen driftskostnad		780 461	725 299
Sum kostnader		800 999	745 117
Driftsresultat		427 799	503 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		528	1 062
Sum finansinntekter		528	1 062
Annen finanskostnad		173 366	211 873
Sum finanskostnader		173 366	211 873
Netto finans		-172 838	-210 811
Ordinært resultat før skattekostnad		254 961	292 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 961	292 305
Årsresultat		254 961	292 305
Totalresultat		254 961	292 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 961	292 305
Sum overføringer og disponeringer		254 961	292 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 085 000	33 085 000
Sum varige driftsmidler		33 085 000	33 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		7 500	7 500
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		33 092 500	33 092 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 249	307
Sum fordringer		2 249	307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		418 655	406 753
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 655	406 753
Sum omløpsmidler		420 904	407 060
SUM EIENDELER		33 513 404	33 499 560

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 310 844	5 055 883
Sum opptjent egenkapital		5 310 844	5 055 883
Sum egenkapital		5 312 344	5 057 383
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 616 060	8 856 992
Øvrig langsiktig gjeld		19 585 000	19 585 000
Sum annen langsiktig gjeld		28 201 060	28 441 992
Sum langsiktig gjeld		28 201 060	28 441 992
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			185
Sum kortsiktig gjeld		0	185
Sum gjeld		28 201 060	28 442 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 513 404	33 499 560



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305790

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 529 702
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERNEBY BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2022

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, 01.06.2022



Organisasjonsnr: 988 529 702
KJERNEBY BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 228 798	1 248 233
Sum inntekter		1 228 798	1 248 233
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	19 818
Annen driftskostnad		780 461	725 299
Sum kostnader		800 999	745 117
Driftsresultat		427 799	503 116
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		528	1 062
Sum finansinntekter		528	1 062
Annen finanskostnad		173 366	211 873
Sum finanskostnader		173 366	211 873
Netto finans		-172 838	-210 811
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		254 961	292 305
Årsresultat		254 961	292 305
Totalresultat		254 961	292 305
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		254 961	292 305
Sum overføringer og disponeringer		254 961	292 305



Organisasjonsnr: 988 529 702
KJERNEBY BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		33 085 000	33 085 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		7 500	7 500
Sum anleggsmidler		33 092 500	33 092 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		2 249	307
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		418 655	406 753
Sum omløpsmidler		418 655	406 753
Sum omløpsmidler		420 904	407 060
SUM EIENDELER		33 513 404	33 499 560
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	5 310 844	5 055 883
Sum opptjent egenkapital	5 310 844	5 055 883
Sum egenkapital	5 312 344	5 057 383
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 616 060	8 856 992
Øvrig langsiktig gjeld	19 585 000	19 585 000
Sum annen langsiktig gjeld	28 201 060	28 441 992
Sum langsiktig gjeld	28 201 060	28 441 992
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		185
Sum kortsiktig gjeld	0	185
Sum gjeld	28 201 060	28 442 177
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	33 513 404	33 499 560



Organisasjonsnr: 988 529 702
KJERNEBY BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. 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. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ola Mikael Hvilen	Kjerneby 23
Styremedlem	Anne Margrethe Øwre	Boreas Gate 27
Styremedlem	Jan Hervig	Kjerneby 25
Varamedlem	Per Arnt Haugen	Kjerneby 17
Varamedlem	Guri Brit Nielsen	Kjerneby 7

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Ola Mikael Hvilen Kjerneby 23

Varadelegert

Per Inge Evensen Kjerneby 19

Valgkomiteen

Per Inge Evensen Kjerneby 19
Steinar Olsen Kjerneby 1

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Kjerneby Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Kjerneby Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 988529702, og ligger i ELVERUM kommune.

Gårds- og bruksnummer:

30 1152 1153 1154
1155 1159 63

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kjerneby Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2021

Det er avholdt syv styremøter i 2021. Styret har utført faste oppgaver knyttet til drift, fakturabehandling og vedlikehold.

Som del av budsjettarbeidet har styret gjennomgått skatteetatens verdivurdering og funnet feil i beregningsgrunnlaget for eiendomsskatt. Styret har ikke hatt anledning til å korrigere den enkelte andelseiers eiendomsskatt siden dette må korrigeres ved endringsmelding i skatteligningen. Andelseiere ble derfor gitt anvisning på hvordan man kunne redusere borettslagets eiendomsskatt. Opplysninger fra Eiendomsskattekontoret Elverum viser at 8 av 15 andelseiere har levert endringsmelding.

Formannskapet vedtok den 18. august 2021 i sak 126/21 å legge ut detaljregulering for Ydalirtoppen, plan-ID 2019004 til offentlig innsyn. Styret leverte merknader til planforslaget og saken fikk oppmerksomhet i Østlendingen. Innspill fra Kjerneby borettslag ble ikke tatt hensyn til.

Som en del av det utvendige vedlikeholdet ble fire boenheter malt i 2021. Etter avtale, godkjent av styret, tilbød entreprenøren, Husbygging AS, å fremskynde maling av to boenheter som ellers ville blitt vedlikeholdt i 2022. Betaling for dette vedlikeholdet faktureres sommeren 2022. For Kjerneby borettslag gjenstår utvendig vedlikehold av to boenheter. Hvis oppsparte midler er tilstrekkelig vil den ene boenheten vedlikeholdes sommeren 2022. Videre ble det utført nødvendige reparasjoner av tak og stolper på to boenheter. Styret følger opp vedlikeholdsplanen. Reparasjon av stolper vil prioriteres når utvendig vedlikehold er fullført.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 228 798,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 800 999,-.

Resultat

Årets resultat på kr 254 961,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 420 904,- og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 370 000,-.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettet med kr 327 000,-.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 er budsjettet med kr 44 000,-. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kjerneby Borettslag.

Lån

Kjerneby Borettslag har lån i Eika Boligkreditt AS. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Det er budsjettet med kr 48 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter en økning av felleskostnadene på 5 % fra 01.01.2022.

På tross av de økte felleskostnadene viser budsjettet at borettslagets disponible midler reduseres, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kjerneby Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjerneby Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Astak Bollagate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 7. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statist autorisert revisor



KJERNEBY BORETTSLAG ORG.NR. 988 529 702, KUNDENR. 4956

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	406 875	336 430	406 875	420 904
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	254 961	292 305	357 000	162 500
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-240 932	-221 860	-241 000	-249 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	14 029	70 445	116 000	-86 500
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	420 904	406 875	522 875	334 404

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	420 904	407 060
Kortsiktig gjeld	0	-185
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	420 904	406 875



KJERNEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 988 529 702, KUNDENR. 4956

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		414 298	433 733	414 252	414 252
Innkrevde felleskostnader	2	814 500	814 500	814 748	854 748
SUM DRIFTSINNEKTER		1 228 798	1 248 233	1 229 000	1 269 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-1 818	-3 000	-3 000
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 700	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-46 440	-45 310	-48 000	-48 000
Konsulenthonorar	6	-10 889	-11 525	-12 000	-12 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	7	-257 166	-261 010	-184 000	-370 000
Forsikringer		-41 529	-39 819	-42 000	-44 000
Kommunale avgifter	8	-310 714	-258 038	-272 000	-327 000
TV-anlegg/bredbånd		-62 820	-59 355	-63 000	-66 000
Andre driftskostnader	9	-43 102	-42 542	-48 000	-48 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-800 999	-745 117	-698 000	-944 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		427 799	503 116	531 000	324 500
DRIFTSRESULTAT		427 799	503 116	531 000	324 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	528	1 062	0	0
Finanskostnader	11	-173 366	-211 873	-174 000	-162 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-172 838	-210 811	-174 000	-162 000
ÅRSRESULTAT		254 961	292 305	357 000	162 500
Overføringer:					
Til annen egenkapital		254 961	292 305		



KJERNEBY BORETTSLAG
ORG.NR. 988 529 702, KUNDENR. 4956

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	31 115 000	31 115 000
Tomt		1 970 000	1 970 000
Aksjer og andeler	13	7 500	7 500
SUM ANLEGGSMIDLER		33 092 500	33 092 500
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	14	2 249	307
Driftskonto OBOS-banken		101 726	140 351
Sparekonto OBOS-banken		316 929	266 401
SUM OMLØPSMIDLER		420 904	407 060
SUM EIENDELER		33 513 404	33 499 560



10

Kjerneby Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Annen egenkapital	15	5 310 844	5 055 883
SUM EGENKAPITAL		5 312 344	5 057 383

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	8 616 060	8 856 992
Borettsinnskudd	17	19 585 000	19 585 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		28 201 060	28 441 992

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		0	185
SUM KORTSIKTIG GJELD		0	185

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 513 404	33 499 560
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	48 585 000	37 585 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 31. mars 2022
Styret i Kjerneby Borettslag

Ola Mikael Hvilen/s/

Anne Margrethe Øwre/s/

Jan Hervig/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	814 500
Kapitalkostnader på IN-lån	413 226
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 072
Overført til kapitalkostnader	-414 298
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	814 500

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 889
SUM KONSULENTHONORAR	-10 889

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-253 125
Drift/vedlikehold VVS	-4 041
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-257 166

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-150 350
Vann- og avløpsavgift	-97 248
Feieavgift	-9 450
Renovasjonsavgift	-53 666
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-310 714

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-302
Porto	-185
Kontingenter	-39 600
Bank- og kortgebyr	-2 065
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-43 102

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	528
SUM FINANSINNTEKTER	528

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Eika Boligkreditt AS	-173 366
SUM FINANSKOSTNADER	-173 366

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2008	26 165 000
Tilgang 2012	4 950 000
SUM BYGNINGER	31 115 000

Tomten ble kjøpt i 2008.

Gnr.30/bnr.63 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført

etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 15, Pålydende: 500, Balanseført verdi: 7 500.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 891 000,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 249
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 249

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 567 841
Egenkapital fra IN tidligere	3 260 000
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-516 997
SUM ANNEN EGENKAPITAL	5 310 844

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Eika Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,15 %. Løpetiden er 38 år.

Opprinnelig 2008	-13 500 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 383 008
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	240 932
Nedbetalt tidligere, IN	3 260 000
Nedbetalt i år, IN	0
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-8 616 060

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2008	-19 585 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-19 585 000

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	19 585 000
Pantelån	8 616 060
Bregnede IN-forpliktelse	2 743 003
TOTALT	30 944 063

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	31 115 000
Tomt	1 970 000
TOTALT	33 085 000



Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560555. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.