



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 470 969
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KURLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ellisiv Ulrikke Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 31.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 505 200 | 3 246 720 |
| Sum inntekter | | 3 505 200 | 3 246 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 152 086 | 148 147 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 3 548 | 8 515 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 4 146 442 | 6 267 522 |
| Sum kostnader | | 4 302 076 | 6 424 184 |
| Driftsresultat | | -796 876 | -3 177 464 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 18 539 | 18 568 |
| Sum finansinntekter | | 28 356 | 840 |
| Sum finanskostnader | | 477 092 | 256 949 |
| Netto finans | | -430 197 | -237 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -778 337 | -3 158 896 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -778 337 | -3 158 896 |
| Årsresultat | | -1 227 073 | -3 415 004 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 227 073 | -3 415 004 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 227 073 | -3 415 004 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|--------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9,13 | 4 982 495 | 4 982 495 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 0 | 3 548 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 982 495 | 4 986 043 |
| Sum anleggsmidler | | 4 982 495 | 4 986 043 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 19 733 | 4 865 |
| Andre fordringer | 10 | 435 897 | 171 614 |
| Sum fordringer | | 455 630 | 176 479 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 532 775 | 3 817 217 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 532 775 | 3 817 217 |
| Sum omløpsmidler | | 3 988 405 | 3 993 696 |
| SUM EIENDELER | | 8 970 900 | 8 979 739 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 6 000 | 6 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -11 787 477 | -10 560 403 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 787 477 | -10 560 403 |
| Sum egenkapital | 11,12 | -11 781 477 | -10 554 403 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 13 | 20 050 000 | 19 064 569 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 417 000 | 417 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 467 000 | 19 481 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 467 000 | 19 481 569 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 267 521 | 45 221 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 182 | 118 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 17 673 | 7 233 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 285 376 | 52 573 |
| Sum gjeld | | 20 752 376 | 19 534 142 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 970 900 | 8 979 739 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409801

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 470 969
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KURLAND BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ellisiv Ulrikke Pedersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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



Organisasjonsnr: 948 470 969
KURLAND BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 3 505 200 | 3 246 720 |
| Sum inntekter | | 3 505 200 | 3 246 720 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 152 086 | 148 147 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4 | 3 548 | 8 515 |
| Annen driftskostnad | 5,6,7 | 4 146 442 | 6 267 522 |
| Sum kostnader | | 4 302 076 | 6 424 184 |
| Driftsresultat | | -796 876 | -3 177 464 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 18 539 | 18 568 |
| Sum finansinntekter | | 28 356 | 840 |
| Sum finanskostnader | | 477 092 | 256 949 |
| Netto finans | | -430 197 | -237 541 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -778 337 | -3 158 896 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -778 337 | -3 158 896 |
| Årsresultat | | -1 227 073 | -3 415 004 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 227 073 | -3 415 004 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 227 073 | -3 415 004 |



Organisasjonsnr: 948 470 969
KURLAND BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|--------|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 8,9,13 | 4 982 495 | 4 982 495 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 4 | 0 | 3 548 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 982 495 | 4 986 043 |

Sum anleggsmidler

4 982 495 4 986 043

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 19 733 | 4 865 |
| Andre fordringer | 10 | 435 897 | 171 614 |
| Sum fordringer | | 455 630 | 176 479 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 532 775 | 3 817 217 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 3 532 775 | 3 817 217 |

Sum omløpsmidler

3 988 405 3 993 696

SUM EIENDELER

8 970 900 8 979 739

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------|-------|
| Selskapskapital | | 6 000 | 6 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------------|-------------|
| Annen egenkapital | | -11 787 477 | -10 560 403 |
| Sum opptjent egenkapital | | -11 787 477 | -10 560 403 |

Sum egenkapital

11,12 -11 781 477 -10 554 403

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 13 | 20 050 000 | 19 064 569 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 | 417 000 | 417 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 467 000 | 19 481 569 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 467 000 | 19 481 569 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 267 521 | 45 221 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 182 | 118 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 17 673 | 7 233 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 285 376 | 52 573 |
| Sum gjeld | | 20 752 376 | 19 534 142 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 970 900 | 8 979 739 |



Organisasjonsnr: 948 470 969
KURLAND BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <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 Kurland Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 2 334 168 | 2 334 168 | 2 334 000 | 2 842 150 |
| Innkrevde kostnader finans | | 1 160 832 | 907 752 | 1 160 800 | 1 378 900 |
| Innkrevde andre kostnader | 1 | 10 200 | 4 800 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 3 505 200 | 3 246 720 | 3 494 800 | 4 221 050 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Personalkostnader | 2 | 11 292 | 7 840 | 7 000 | 3 500 |
| Styrehonorar | 3 | 122 000 | 122 000 | 125 500 | 132 000 |
| Arbeidsgiveravgift og pensjon | | 18 794 | 18 307 | 18 700 | 19 100 |
| Avskrivning | 4 | 3 548 | 8 515 | 3 500 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | 6 000 | 5 875 | 6 300 | 6 600 |
| Forretningsførerhonorar | | 146 028 | 146 522 | 146 000 | 147 500 |
| Vedlikehold | 6 | 2 443 734 | 4 813 901 | 2 490 000 | 892 000 |
| Kabel TV | | 357 293 | 331 368 | 345 000 | 390 300 |
| Forsikringer | | 187 618 | 163 343 | 180 000 | 190 500 |
| Kommunale avgifter | | 585 655 | 414 292 | 450 000 | 588 000 |
| Eiendomsskatt | | 204 524 | 204 524 | 204 500 | 204 500 |
| Kostnader strøm, energi | | 172 514 | 107 166 | 108 000 | 170 000 |
| Andre driftskostnader | 7 | 43 076 | 80 531 | 51 000 | 48 150 |
| Sum kostnader | | 4 302 076 | 6 424 184 | 4 135 500 | 2 792 150 |
| Driftsresultat | | -796 876 | -3 177 464 | -640 700 | 1 428 900 |
| Finansnetto | | | | | |
| Utbytte Gjensidige | | 18 539 | 18 568 | 0 | 0 |
| Renteinntekter | | 28 356 | 840 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | | 477 092 | 256 949 | 489 100 | 818 000 |
| Sum finansielle poster | | -430 197 | -237 541 | -489 100 | -818 000 |
| Resultat | | -1 227 073 | -3 415 004 | -1 129 800 | 610 900 |
| Disponering av årsresultat | | | | | |
| Overført til/fra opptjent egenkapital | | -1 227 073 | -3 415 004 | 0 | 0 |



Balanse for Kurland Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 8, 13 | 2 189 719 | 2 189 719 |
| Bygninger | 9, 13 | 2 792 776 | 2 792 776 |
| Andre driftsmidler | 4 | 0 | 3 548 |
| Sum anleggsmidler | | 4 982 495 | 4 986 043 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Felleskostnader | | 19 733 | 4 865 |
| Erstatningsmessig skade | | 19 416 | 0 |
| Andre fordringer | 10 | 416 481 | 171 614 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 3 532 760 | 3 817 202 |
| Konto for skattetrekk-bundne midler | | 15 | 15 |
| Sum omløpsmidler | | 3 988 405 | 3 993 696 |
| SUM EIENDELER | | 8 970 900 | 8 979 739 |

Lag nr: 15. Kurland Borettslag Org. nr. 948 470 969



Balanse for Kurland Borettslag

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 6 000 | 6 000 |
| Opptjent egenkapital | | -11 787 477 | -10 560 403 |
| Sum egenkapital | 11, 12 | -11 781 477 | -10 554 403 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 13 | 20 050 000 | 19 064 569 |
| Borettsinnskudd | 14 | 417 000 | 417 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 467 000 | 19 481 569 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 5 944 | 4 565 |
| Leverandørgjeld | | 267 521 | 45 221 |
| Skyldig off. myndigheter | | 182 | 118 |
| Påløpte renter | | 10 437 | 1 828 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 1 292 | 840 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 285 376 | 52 573 |
| Sum gjeld | | 20 752 376 | 19 534 142 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 8 970 900 | 8 979 739 |

Kurland Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Kim Kyhen
Styreleder

Ellisiv Ulrikke Pedersen
Styremedlem

Linn Elizabeth Eriksen
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.

| | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Disponible midler pr 01.01. | 3 941 123 | 2 471 044 |
| Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | -1 227 073 | -3 415 004 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 3 548 | 8 515 |
| Avdrag lån | -513 886 | -406 416 |
| Innløst lån | -18 550 683 | -13 967 016 |
| Nytt Lån | 20 050 000 | 19 250 000 |
| Årets endring av disponible midler | -238 095 | 1 470 079 |
| Disponible midler | 3 703 029 | 3 941 123 |
| | | |
| Omløpsmidler | 3 988 405 | 3 993 696 |
| Kortsiktig gjeld | -285 376 | -52 573 |
| Disponible midler | 3 703 029 | 3 941 123 |



Noter

Note 1 - Innkrevde andre kostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------|---------------|--------------|
| 3607 Elbil lading | 10 200 | 4 800 |
| Sum | 10 200 | 4 800 |

Innkrevde kostnader gjelder lade- og administrasjonskostnader for elbil.

Note 2 - Personalkostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------|---------------|--------------|
| 5000 Lønn til ansatte | 10 000 | 7 000 |
| 5020 Feriepenger | 1 292 | 840 |
| Sum | 11 292 | 7 840 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn på grunnlag av timelister for vaktmestertjenester. Antall årsverk: 0,1
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon (OTP)

Note 3 - Styrehonorar

Styrehonorar utbetalt i 2022 gjelder for valgperioden 2021/2022.

Note 4 - Andre anleggsmidler

| | Sykelstativer |
|--------------------------------------|---------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 42 575 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 42 575 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 42 575 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 0 |
| Årets avskrivninger : | 3 548 |
| Anskaffelsesår : | 2017 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

Note 5 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2022 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 6 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| 6600 Vedlikehold bygning | 383 099 | 761 880 |
| 6603 Vedlikehold uteområde | 178 722 | 348 772 |
| 6604 Rehabilitering | 1 871 914 | 3 693 248 |
| 6609 Egenandel forsikring | 10 000 | 10 000 |
| Sum | 2 443 734 | 4 813 901 |



| |
|--------------|
| Noter |
|--------------|

Note 6 - Vedlikehold

Vedlikehold bygg: Serviceavtale brann, installering vannmålere, utskiftning porttelefonanlegg, nye brannslukkere, nye dørlukkere, nye seriekoblede røykvarslere, samt forefallende vedlikehold.

Vedlikehold uteområde: Løpende fast vedlikehold som snøbrøyting, gressklipping, kantklipping, samt en ny støttemur avfalls plass.

Rehabilitering: Fortsettelse oppussing av trappeoppgangene og rørfornying

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



Noter

Note 7 - Andre driftskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| 6300 Leie av møtelokaler | 1 000 | 0 |
| 6490 Leie Container | 11 887 | 22 413 |
| 6550 Driftsmateriell | 6 569 | 1 303 |
| 6800 Kontorrekvisita | 8 036 | 864 |
| 7090 Driftskostn. traktor;maskin | 250 | 0 |
| 7400 Kontingent- fradragsberettiget | 4 472 | 4 007 |
| 7710 Generalforsamling/årsmøte | 1 875 | 1 875 |
| 7770 Bank og kortgebyr | 2 147 | 2 013 |
| 7771 Diverse purregebyr og renter | -47 | -21 |
| 7790 Andre driftskostnader | 6 934 | 48 078 |
| 7875 Tap på felleskostnader | -46 | 0 |
| Sum | 43 076 | 80 531 |

Konto 6800 Kontorrekvisita: Ny styre pc, blekk, papir, lamineringsark.

Konto 7790 Andre driftskostnader: Dørmatter, tavler, juleavslutning styre, porto og kostnader til varslingsbrev.

Note 8 - Tomt

Tomt gnr. 1 bnr. 3352, 3420 og bnr. 3361 ble kjøpt i 2009. Kostpris kr 993 735. Opparbeidelse av p-plasser i 2018 kostpris kr 1 195 984.

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år: 1957

Kostpris 2 690 280

Modernisert, påkostet 2006 102 496

Bokført verdi 31.12. 2 792 776

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført

Note 10 - Andre fordringer

| | 2022 | 2021 |
|---|----------------|----------------|
| 1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm. | 416 481 | 171 614 |
| Sum | 416 481 | 171 614 |

Note 11 - Endringer egenkapital

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | -10 554 403 | -7 139 399 |
| Årets resultat | -1 227 073 | -3 415 004 |
| Egenkapital 31.12. | -11 781 477 | -10 554 403 |



Noter

Note 12 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 13 - Pantegjeld

| Kreditor: | DNB Bank ASA | DNB Bank ASA |
|------------------------|--|---|
| Formål: | Rørfornyning + refinansiering av gammelt lån | Oppgradere inngangsparti + refinans gamle lån |
| Lånenummer: | 16366507993 | 16364541213 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 | 2021 |
| Rentesats: | 3.80 % | 3.80 % |
| Beregnet innfridd: | 30.09.2047 | 27.12.2022 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 20 050 000 | 19 250 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 | 19 064 569 |
| Avdrag i perioden: | 0 | 19 064 569 |
| Opptak i perioden: | 20 050 000 | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 20 050 000 | 0 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 38 | 338 826 | 12 875 388 |
| | 22 | 326 120 | 7 174 640 |

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 14 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd fra 1957 kr 417 000.

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

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|--------------|------------|
| 2940 Skyldige feriepenger | 1 292 | 840 |
| Sum | 1 292 | 840 |



Resultat og balanse med noter for Kurland Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kurland Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------------|------------|
| Styreleder | Kim Kyhen (sign.) | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Ellisiv Ulrikke Pedersen (sign.) | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Linn Elizabeth Eriksen (sign.) | 14.03.2023 |



Til generalforsamlingen i
Kurland Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kurland Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 227 073. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022, 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.

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



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 88 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 575 826 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Statsautoriserte
revisorer



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/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 14. mars 2023

Revisorgruppen Østfold AS

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor