



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 328 959
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Sørlandet Boligbyggelag Rådhusgata 14 4611 KRISTIANSAND S

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:	Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.03.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 642 948	3 427 320
Sum inntekter		2 642 948	3 427 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 424	101 788
Annen driftskostnad	2,5,6	971 724	951 275
Sum kostnader		1 051 147	1 053 063
Driftsresultat		1 591 801	2 374 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		963	98
Sum finansinntekter		963	98
Annen finanskostnad		459 622	317 940
Sum finanskostnader		459 622	317 940
Netto finans		-458 659	-317 842
Ordinært resultat før skattekostnad		1 133 141	2 056 415
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 133 141	2 056 415
Årsresultat	7,8	1 133 142	2 056 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 133 142	-2 056 414
Sum overføringer og disponeringer		-1 133 142	-2 056 414



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	81 218 085	81 111 835
Sum varige driftsmidler		81 218 085	81 111 835
Sum anleggsmidler		81 218 085	81 111 835
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	445 295	89 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		133 118	101 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		133 118	101 138
Sum omløpsmidler	7	578 412	191 028
SUM EIENDELER		81 796 497	81 302 862
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		130 000	130 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		6 392 908	5 259 766
Sum egenkapital	8	6 522 907	5 389 766



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	14 738 072	15 338 130
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 138 072	75 738 130
Sum langsiktig gjeld		75 138 072	75 738 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 685	50 046
Skyldige offentlige avgifter		1 369	1 284
Annen kortsiktig gjeld		64 464	123 637
Sum kortsiktig gjeld	7	135 518	174 967
Sum gjeld		75 273 590	75 913 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 796 497	81 302 862



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 364801

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 328 959
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Svein Tønnessen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

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, 29.04.2023



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 642 948	3 427 320
Sum inntekter		2 642 948	3 427 320
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	79 424	101 788
Annen driftskostnad	2,5,6	971 724	951 275
Sum kostnader		1 051 147	1 053 063
Driftsresultat		1 591 801	2 374 256
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		963	98
Sum finansinntekter		963	98
Annen finanskostnad		459 622	317 940
Sum finanskostnader		459 622	317 940
Netto finans		-458 659	-317 842
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 133 141	2 056 415
Årsresultat	7,8	1 133 142	2 056 414
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 133 142	-2 056 414
Sum overføringer og disponeringer		-1 133 142	-2 056 414



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 9,10
Sum varige driftsmidler

81 218 085 81 111 835
81 218 085 81 111 835

Sum anleggsmidler

81 218 085 81 111 835

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Sum fordringer 11

445 295 89 890

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

133 118 101 138
133 118 101 138

Sum omløpsmidler 7

578 412 191 028

SUM EIENDELER

81 796 497 81 302 862

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

130 000 130 000

Opptjent egenkapital
Sum opptjent egenkapital

6 392 908 5 259 766

Sum egenkapital 8

6 522 907 5 389 766

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til

kredittinstitusjoner 10,12
Øvrig langsiktig gjeld 10,12

14 738 072 15 338 130
60 400 000 60 400 000
75 138 072 75 738 130

Sum annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld		75 138 072	75 738 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 685	50 046
Skyldige offentlige avgifter		1 369	1 284
Annen kortsiktig gjeld		64 464	123 637
Sum kortsiktig gjeld	7	135 518	174 967
Sum gjeld		75 273 590	75 913 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 796 497	81 302 862



Organisasjonsnr: 992 328 959
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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



Resultatrapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		861 228	801 156	861 215	861 215
Inndekning av renter		452 048	314 889	294 493	510 148
Inndekning av ord. avdrag		702 183	816 263	845 107	700 522
Inndekning av IN avdrag	0	12 381	1 209 991	0	0
Inndekning av eiendomskatt		120 828	120 828	120 828	120 828
Innbetalt kabel TV		151 008	140 868	147 000	157 000
Leieinntekt parkering		12 000	12 000	12 000	12 000
Tilskudd		10 000	0	0	0
Andre driftsinntekter	1	321 272	11 325	6 000	30 000
Sum inntekter		2 642 948	3 427 320	2 286 643	2 391 713
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 375	14 438	14 900	15 800
Styrehonorar	3	45 000	50 000	50 000	45 000
Forretningsførerhonorar		55 373	53 888	52 000	52 500
Rådgivningstjenester		7 876	0	0	0
Kontingent boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	8 750
Vaktmestertjenester		35 603	29 685	40 000	40 000
Andre tjenester		5 883	3 835	5 000	5 000
Lønn	4	25 659	39 210	44 800	44 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	8 765	12 578	13 367	12 662
Vedlikehold/serviceavtaler	5	153 446	155 774	247 256	249 811
Kabel-tv		151 009	138 528	147 000	157 000
Forsikring		106 976	100 919	105 000	113 000
Kommunale avgifter		320 662	375 943	367 000	345 500
Strøm		79 819	50 124	35 000	72 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 930	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		407	888	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	6	32 295	18 323	15 220	15 720
Sum driftskostnader		1 051 147	1 053 063	1 144 543	1 178 543
Driftsresultat		1 591 801	2 374 256	1 142 100	1 213 170
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		963	98	0	0
Rentekostnad		459 622	317 940	296 993	512 648
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-458 659	-317 842	-296 993	-512 648
Årsresultat	7, 8	1 133 142	2 056 414	845 107	700 522
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 133 142	-2 056 414	845 107	700 522
Sum disponering av resultat		-1 133 142	-2 056 414	845 107	700 522

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	80 179 313	80 073 063
Garasjer	9, 10	155 000	155 000
Andre fellesanlegg	9, 10	883 772	883 772
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		81 218 085	81 111 835
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		180 268	1 653
Andre fordringer	11	227 824	71 152
Andre omløpsmidler		37 203	17 085
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		132 494	100 709
Skattetrekkkonto, bundne midler		624	429
Sum omløpsmidler	7	578 412	191 028
SUM EIENDELER		81 796 497	81 302 862

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Balanserapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		5 259 766	5 259 766
Årets resultat		1 133 142	0
Sum egenkapital	8	6 522 907	5 389 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	14 738 072	15 338 130
Borettsinnskudd	10, 12	60 400 000	60 400 000
Sum langsiktig gjeld		75 138 072	75 738 130
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	19 345
Gjeld til forretningsfører		-350	0
Leverandørgjeld		69 685	50 046
Kassakreditt		0	86 638
Skyldig off. myndigheter		1 369	1 284
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		11 159	3 847
Påløpne renter		11 898	5 978
Annen kortsiktig gjeld		41 757	7 829
Sum kortsiktig gjeld	7	135 518	174 967
Sum gjeld		75 273 590	75 913 097
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 796 497	81 302 862

Sted: _____, dato: _____

Leif Otto Torjusen
Styreleder

Anette Elise Veisdal
Styremedlem

Tor Lomeland
Styremedlem

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

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

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

Note 1 - Andre driftsinntekter

Andre driftsinntekter består av inntekt til ladestrøm el-bil kr 30 000, samt ekstra innbetaling på infrastruktur EL bil ladning kr 106 253. Det ble totalt innhentet kr 148 010, men kr 41 757 er periodisert til år 2023. I tillegg til dette er det kr 185 019 som er ekstra innbetaling andelshavere som ikke ble med på felleislån, individuelt innbetalt.



Noter 2022

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	15 375	14 438
Sum	15 375	14 438

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

Note 3 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	45 000	50 000
Sum	45 000	50 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5000 LØNN	15 200	34 663
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	1 959	4 547
5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNSKOSTNADER	8 500	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 390	12 036
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	375	542
Sum	34 424	51 788

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0.

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	29 329	8 876
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 331	6 081
6603 VEDLIKEHOLD VVS	4 981	14 382
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	45 169	25 564
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	11 686	36 282
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	50 626	16 623
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	0	19 688
6630 BRØYTING	9 323	28 278
Sum	153 446	155 774

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



Noter 2022

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	1	973
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	975	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 716	1 716
7720 GENERALFORSAMLING	10 744	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	6 450	13 885
7790 ANDRE KOSTNADER	12 410	1 750
Sum	32 295	18 323

Note 7 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	16 061	-13 518
Årets resultat	1 133 142	2 056 414
Kjøp / salg anleggsmidler	-106 250	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-600 058	-2 026 836
B. Årets endringer i disponible midler	426 834	29 579
C. Disponible midler UB	442 895	16 061
Omløpsmidler	578 412	191 028
- Kortsiktig gjeld	135 518	174 967
Disponible midler 31.12	442 895	16 061

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	5 259 766	3 203 351
Årets resultat	1 133 142	2 056 414
Sum egenkapital 31.12	6 522 907	5 389 766

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Parkeringsplas:	Svalgang	Levegg svalgang	Solcelleanlegg	Ladeanlegg EI biler
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	106 250
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 000 000	155 000	826 272	57 500	73 063	106 250
Anskaffelsesår :	2009	2011	2017	2019	2019	2022
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.



Noter 2022

Nedskrivning / oppskrivning

Styret vurderte i 2009 at verdien på eiendommen var lavere enn opprinnelig kostpris, og eiendommens verdi i regnskapet ble nedskrevet fra kr. 102.000.000 til kr. 80.000.000, jfr regnskapsloven § 5-3, 3. ledd. Styret har ikke funnet noen grunn ut fra markedssituasjonen å reversere nedskrivningen i 2022.



Noter 2022

Note 10 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	75 138 072	75 738 130
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 109 773	16 829 512
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	81 218 085	81 111 835

Note 11 - Andre fordringer

Andre fordringer består av
kr 27 463 periodiserte kostnader mot 2023
kr 35 Gebyrer
kr 15 307 Fordring EI bil ladning
kr 185 019 Fordring andelshavere som har valgt å innbetale IN lån kr 300 000



Noter 2022

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:		Vedlikehold		
Lånenummer:	65018130720	65018130739	65018130712	65098083302
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015	2014	2022
Rentesats:	4.35 %	4.35 %	4.35 %	4.30 %
Betingelser:	Flytende rente 4,30 % nominelt	Flytende rente 4,30 % nominelt	Flytende rente 4,30 % nominelt	Flytende rente 4,25%
Beregnet innfridd:	25.03.2037	25.09.2025	25.06.2039	25.09.2029
Opprinnelig lånebeløp:	719 782	309 752	41 600 000	115 000
Lånesaldo 01.01:	580 307	126 740	14 631 083	0
Avdrag i perioden:	30 171	32 424	636 515	15 948
Opptak i perioden:	0	0	0	115 000
Lånesaldo 31.12:	550 136	94 316	13 994 568	99 052
Andelssaldo 01.01:	0	0	16 828 677	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0	12 381
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	732 120	0
Andelssaldo 31.12:	0	0	16 096 557	12 381
Sum pantegjeld for lån:	550 136	94 316	30 091 125	111 433

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130712	11	1 157 351	12 730 861
	1	780 213	780 213
	1	483 494	483 494
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130720	1	32 548	32 548
	1	31 501	31 501
	4	29 394	117 576
	13	28 347	368 511
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130739	1	6 692	6 692
	1	6 483	6 483
	2	6 274	12 548
	4	5 856	23 424
	8	5 646	45 168
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65098083302	1	12 381	12 381
	1	11 182	11 182
	7	10 784	75 488



Noter 2022

Pantegjeld

Det understrekes at dagens låneavtale og forutsetninger ligger til grunn, og at beregningen gjelder effekten av avdrag isolert sett. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes, og fra hvilket tidspunkt. Det er derfor vanskelig å si noe sikkert om utvikling i de månedlige felleskostnadene i fremtiden, og man må utvise forsiktighet med å bruke beregningen som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret. Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen. Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

Lån nr 65098083302 er ikke omfattet med pantsikring av individuell nedbetaling. I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.



Resultat og balanse med noter for KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

Styreleder	Leif Otto Torjusen (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Tor Lomeland (sign.)	30.03.2023
Styremedlem	Anette Elise Veisdal (sign.)	30.03.2023



Til generalforsamlingen i Korsvikfjorden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korsvikfjorden Borettslag som består av balanserapport per 31. desember 2022, resultatrapport 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Kristiansand, 30. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

87 Revisjonsberetning ny

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2023-03-30 14:36

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.