



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Leif Otto Torjusen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

### 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, 05.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 759 136	2 292 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 759 136</b>	<b>2 292 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	84 711	95 867
Annen driftskostnad	3,6,7	755 924	933 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 634</b>	<b>1 029 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 501</b>	<b>1 263 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 772	286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 772</b>	<b>286</b>
Annen finanskostnad		405 807	473 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 807</b>	<b>473 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 035</b>	<b>-472 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 514 466	-790 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 514 466</b>	<b>-790 661</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	81 111 835	81 111 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 111 835</b>	<b>81 111 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 111 835</b>	<b>81 111 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>120 227</b>	<b>84 405</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951	642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>951</b>	<b>642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	<b>121 178</b>	<b>85 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 233 013</b>	<b>81 196 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 203 351</b>	<b>688 885</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>3 333 351</b>	<b>818 885</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	17 364 966	19 742 269
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 764 966</b>	<b>80 142 269</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 764 966</b>	<b>80 142 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 638	18 338
Skyldige offentlige avgifter		1 155	1 346
Annen kortsiktig gjeld		88 904	216 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	2	<b>134 696</b>	<b>235 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 899 662</b>	<b>80 377 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 233 013</b>	<b>81 196 881</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 713774

**Enheten**

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

**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: Leif Otto Torjusen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2021

**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, 16.09.2021



Organisasjonsnr: 992 328 959  
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	3 759 136	2 292 697
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 759 136</b>	<b>2 292 697</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	84 711	95 867
Annen driftskostnad	3,6,7	755 924	933 268
<b>Sum kostnader</b>		<b>840 634</b>	<b>1 029 135</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 501</b>	<b>1 263 562</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 772	286
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 772</b>	<b>286</b>
Annen finanskostnad		405 807	473 187
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>405 807</b>	<b>473 187</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 035</b>	<b>-472 901</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>
<b>Årsresultat</b>	2,11	<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 514 466	-790 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 514 466</b>	<b>-790 661</b>



Organisasjonsnr: 992 328 959  
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	81 111 835	81 111 835
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>81 111 835</b>	<b>81 111 835</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 111 835</b>	<b>81 111 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	120 227	84 405
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		951	642
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>951</b>	<b>642</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	2	121 178	85 046
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 233 013</b>	<b>81 196 881</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		130 000	130 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		3 203 351	688 885
<b>Sum egenkapital</b>	11	3 333 351	818 885
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	17 364 966	19 742 269
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	60 400 000	60 400 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 764 966</b>	<b>80 142 269</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 764 966</b>	<b>80 142 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 638	18 338
Skyldige offentlige avgifter		1 155	1 346
Annen kortsiktig gjeld		88 904	216 043
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>134 696</b>	<b>235 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 899 662</b>	<b>80 377 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 233 013</b>	<b>81 196 881</b>



Organisasjonsnr: 992 328 959  
KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	40000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder Styrehonorar

Note  
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		728 280	697 074	728 300	801 130
Inndekning av renter		400 607	464 311	520 621	325 559
Inndekning av ord. avdrag		863 041	835 835	823 764	869 345
Inndekning av IN avdrag	0	1 514 522	0	0	0
Inndekning av eiendomskatt		120 828	120 828	120 828	120 828
Innbetalt kabel TV		115 128	124 644	96 408	137 000
Leieinntekt parkering		12 000	12 000	12 000	12 000
Tilskudd		0	30 000	0	0
Andre driftsinntekter	1	4 730	8 005	6 000	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 759 136</b>	<b>2 292 697</b>	<b>2 307 921</b>	<b>2 271 862</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	14 000	13 563	14 000	14 500
Styrehonorar	4	40 000	40 000	40 000	50 000
Forretningsførerhonorar		49 391	50 687	51 500	51 000
Kontingent boligbyggelag		7 000	7 000	7 000	7 000
Vaktmester tjenester		30 183	50 856	70 000	37 000
Andre tjenester		5 714	5 616	6 000	7 000
Lønn	5	34 780	44 020	50 400	44 800
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	5	9 931	11 847	12 746	13 367
Vedlikehold/serviceavtaler	6	109 576	289 450	191 262	273 571
Kabel-tv		115 579	125 396	96 408	137 000
Forsikring		96 114	88 989	97 000	101 000
Kommunale avgifter		288 144	250 542	268 000	297 000
Strøm		19 439	35 458	38 000	25 000
Renhold, fellesareal		0	379	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		299	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		820	1 000	1 000	1 000
Andre driftsutgifter	7	19 665	14 332	15 220	15 220
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>840 634</b>	<b>1 029 135</b>	<b>958 536</b>	<b>1 074 458</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 918 501</b>	<b>1 263 562</b>	<b>1 349 385</b>	<b>1 197 404</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 772	286	0	0
Rentekostnad		405 807	473 187	525 621	328 059
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-404 035</b>	<b>-472 901</b>	<b>-525 621</b>	<b>-328 059</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>2, 11</b>	<b>2 514 466</b>	<b>790 661</b>	<b>823 764</b>	<b>869 345</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-2 514 466	-790 661	823 764	869 345
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-2 514 466</b>	<b>-790 661</b>	<b>823 764</b>	<b>869 345</b>

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	80 073 063	80 073 063
Garasjer	8, 12	155 000	155 000
Andre fellesanlegg	8, 12	883 772	883 772
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>81 111 835</b>	<b>81 111 835</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		34 798	38 911
Andre fordringer	9	72 955	31 205
Andre omløpsmidler		12 474	14 289
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		687	345
Skattetrekkskonto, bundne midler		264	297
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2</b>	<b>121 178</b>	<b>85 046</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 233 013</b>	<b>81 196 881</b>

KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG



## Balanserapport klient 87 KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		130 000	130 000
Annen egenkapital		688 885	688 885
Årets resultat		2 514 466	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>3 333 351</b>	<b>818 885</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	17 364 966	19 742 269
Borettsinnskudd	10, 12	60 400 000	60 400 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 764 966</b>	<b>80 142 269</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		28 887	13 329
Leverandørgjeld		44 638	18 338
Kassakreditt		46 181	187 506
Skyldig off. myndigheter		1 155	1 346
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 111	5 242
Påløpne renter		5 914	9 966
Annen kortsiktig gjeld		3 811	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>134 696</b>	<b>235 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 899 662</b>	<b>80 377 996</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 233 013</b>	<b>81 196 881</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Leif Otto Torjusen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anette Elise Veisdal  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dag-Runar Pedersen  
Styremedlem

**KORSVIKFJORDEN BORETTSLAG**



## Noter 2020

### 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. Reverseering 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. 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 4 730.



## Noter 2020

### Note 2 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>-150 680</b>	<b>25 488</b>
Årets resultat	2 514 466	790 661
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-130 563
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-2 377 303	-836 266
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>137 163</b>	<b>-176 168</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>-13 518</b>	<b>-150 680</b>
Omløpsmidler	121 178	85 046
- Kortsiktig gjeld	134 696	235 727
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>-13 518</b>	<b>-150 680</b>

Negative disponible midler:

Borettslaget har negative disponible midler pr 31.12.2020 med kr 13 518. Det er inngått avtale med bank om en kassakreditt limit på kr 300 000. Opptrekk kassakreditt pr 31.12.2020 er kr 46 180, kan fortsatt trekke opp 253 820. Det er besluttet å øke inndekning av felleskostnader i 2021 som skal dekke opp de negative disponible midlene.



## Noter 2020

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	14 000	13 563
<b>Sum</b>	<b>14 000</b>	<b>13 563</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	40 000	40 000
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

### Note 5 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	30 669	0
5100 LØNN	0	38 778
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	4 111	5 242
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 964	11 108
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	580	0
5405 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	0	739
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-613	0
<b>Sum</b>	<b>44 711</b>	<b>55 866</b>

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 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 0.

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	10 191	117 747
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	2 456	24 521
6603 VEDLIKEHOLD VVS	3 125	26 361
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	38 234	74 471
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	370	1 198
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	10 500	18 176
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	10 230	0
6618 VEDLIKEHOLD FYRING	26 494	23 475
6629 SERVICE/VEDLIKEHOLD VENTILASJON	3 601	3 500
6630 BRØYTING	4 375	0
<b>Sum</b>	<b>109 576</b>	<b>289 450</b>

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



## Noter 2020

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	0	857
7100 BILGODTGJØRELSE, OPPGAVEPLIKTI	893	368
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	3 017	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 716	1 716
7720 GENERALFORSAMLING	0	824
7770 BANKOMKOSTNINGER	9 165	7 768
7790 ANDRE KOSTNADER	4 875	2 800
<b>Sum</b>	<b>19 665</b>	<b>14 332</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

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

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

### 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 2020.

### Note 9 - Andre fordringer

Andre fordringer består av periodiserte kostnader mot 2021.



## Noter 2020

## Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vedlikehold			
Lånenummer:	<b>65018130739</b>	<b>65018130747</b>	<b>65018130712</b>	<b>65018130720</b>
Lånetype:	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2014	2014	2017
Rentesats:	1.84 %	1.84 %	1.84 %	1.84 %
Betingelser:	Flytende rente 1,80% nominelt	Flytende rente 1,80% nominelt	Flytende rente 1,80% nominelt	Flytende rente 1,80% nominelt
Beregnet innfridd:	25.09.2025	25.09.2020	25.06.2039	25.03.2037
Opprinnelig lånebeløp:	309 752	111 250	41 600 000	719 782
Lånesaldo 01.01:	190 711	13 350	18 893 653	644 555
Avdrag i perioden:	31 626	13 350	2 300 699	31 628
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>159 085</b>	<b>0</b>	<b>16 592 954</b>	<b>612 927</b>
Andelssaldo 01.01:	0	0	15 517 902	0
Innbetalt IN i perioden:	0	0	1 514 245	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	672 137	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 360 011</b>	<b>0</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>159 085</b>	<b>0</b>	<b>32 952 965</b>	<b>612 927</b>

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130712	12	1 267 422	15 209 064
	1	854 416	854 416
	1	529 477	529 477
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130720	1	36 263	36 263
	1	35 097	35 097
	4	32 749	130 996
	13	31 582	410 566
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 65018130739	1	11 288	11 288
	1	10 935	10 935
	2	10 582	21 164
	4	9 877	39 508
	8	9 524	76 192



## Noter 2020

### 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.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	130 000	130 000
Annen egenkapital 01.01	688 885	-101 776
Årets resultat	2 514 466	790 661
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 333 351</b>	<b>818 885</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	77 764 966	80 142 269
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	16 360 846	15 518 225
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	81 111 835	81 111 835

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.)	24.03.2021
Styremedlem	Anette Elise Veisdal (sign.)	14.03.2021
Styremedlem	Dag-Runar Pedersen (sign.)	04.03.2021



Til generalforsamlingen i Korsvikfjorden Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Korsvikfjorden Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport 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.

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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Korsvikfjorden Borettslag



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 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>.

#### *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 bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 6. april, 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

87 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-04-06 10:43

**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.