



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 743 843  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALTENBAKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60  
3403 LIER

### 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: Patrik Hjertkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

### 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, 05.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 039 188	1 041 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 188</b>	<b>1 041 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 727	30 807
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	565 797	1 379 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>595 525</b>	<b>1 410 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 663</b>	<b>-368 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 075	6 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 075</b>	<b>6 766</b>
Annen rentekostnad		150 523	186 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 523</b>	<b>186 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 448</b>	<b>179 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 216</b>	<b>-548 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 216</b>	<b>-548 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 215</b>	<b>-548 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 215	-548 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 215</b>	<b>-548 772</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	12	11 118 159	11 118 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 118 159</b>	<b>11 118 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 118 159</b>	<b>11 118 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 343
Andre fordringer	13	80 273	68 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 273</b>	<b>88 806</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 113	574 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>593 113</b>	<b>574 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 386</b>	<b>663 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 545</b>	<b>11 781 188</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 753 260	1 459 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 751 560</b>	<b>1 457 345</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>1 753 260</b>	<b>1 459 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 504 859	6 813 572
Øvrig langsiktig gjeld		3 415 700	3 415 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 920 559</b>	<b>10 229 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 920 559</b>	<b>10 229 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 100	78 768
Annen kortsiktig gjeld	15	10 626	14 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 726</b>	<b>92 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 038 285</b>	<b>10 322 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 545</b>	<b>11 781 188</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 920 559	10 229 272



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 423347

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 743 843  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALTENBAKK BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Hegsbroveien 60  
3403 LIER

#### 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: Patrik Hjertkvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

#### 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, 30.06.2021



Organisasjonsnr: 943 743 843  
KALTENBAKK 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	1 039 188	1 041 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 039 188</b>	<b>1 041 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	29 727	30 807
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	565 797	1 379 877
<b>Sum kostnader</b>		<b>595 525</b>	<b>1 410 683</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 663</b>	<b>-368 774</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 075	6 766
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 075</b>	<b>6 766</b>
Annen rentekostnad		150 523	186 764
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>150 523</b>	<b>186 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>149 448</b>	<b>179 998</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>294 216</b>	<b>-548 773</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 216</b>	<b>-548 773</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 215</b>	<b>-548 772</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		294 215	-548 772
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 215</b>	<b>-548 772</b>



Organisasjonsnr: 943 743 843  
KALTENBAKK BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12	11 118 159	11 118 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 118 159</b>	<b>11 118 159</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 118 159</b>	<b>11 118 159</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	20 343
Andre fordringer	13	80 273	68 463
<b>Sum fordringer</b>		<b>80 273</b>	<b>88 806</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		593 113	574 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>593 113</b>	<b>574 222</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 386</b>	<b>663 028</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 545</b>	<b>11 781 188</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 753 260	1 459 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 751 560</b>	<b>1 457 345</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>1 753 260</b>	<b>1 459 045</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	6 504 859	6 813 572
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld		3 415 700	3 415 700
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 920 559</b>	<b>10 229 272</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 920 559</b>	<b>10 229 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		107 100	78 768
Annen kortsiktig gjeld	15	10 626	14 102
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 726</b>	<b>92 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 038 285</b>	<b>10 322 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 545</b>	<b>11 781 188</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	9 920 559	10 229 272



Organisasjonsnr: 943 743 843  
KALTENBAKK BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	29727.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

gjelder styrehonorar

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>570 158</b>	<b>1 417 318</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	294 215	-548 772
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-308 713	-298 388
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-14 498</b>	<b>-847 160</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>555 660</b>	<b>570 158</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	673 386	663 028
Kortsiktig gjeld	-117 726	-92 870
<b>C. Disponible midler</b>	<b>555 660</b>	<b>570 158</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 039 188	1 041 909	1 053 786	1 049 801
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 039 188</b>	<b>1 041 909</b>	<b>1 053 786</b>	<b>1 049 801</b>
<b>Annen inntekt</b>					
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 039 188</b>	<b>1 041 909</b>	<b>1 053 786</b>	<b>1 049 801</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	2 727	3 807	4 000	3 807
Styrehonorar	2	27 000	27 000	27 000	27 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	3	3 675	6 279	9 000	9 000
Kostnad eiendom/lokale	4	10 997	9 922	13 000	13 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	168 948	213 544	213 000	213 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	913	39 521	10 000	2 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	217	7 250	4 000	3 000
Reparasjon og vedlikehold	8	142 243	889 390	35 000	185 000
Revisjonshonorar	9	4 387	3 914	7 000	4 000
Forretningsførerhonorar		76 953	74 712	77 000	79 000
Andre honorar	10	381	0	0	0
Kontorkostnad		765	357	1 000	1 000
TV/bredbånd		80 173	64 250	81 000	82 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		786	0	0	0
Kontingent og gaver		5 600	5 100	6 000	6 000
Forsikring		69 517	63 262	70 000	76 000
Andre kostnader	11	242	2 376	9 000	9 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>595 525</b>	<b>1 410 683</b>	<b>566 000</b>	<b>712 807</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>443 663</b>	<b>-368 774</b>	<b>487 786</b>	<b>336 994</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		1 075	6 766	2 000	2 000
Rentekostnad		150 523	186 764	186 809	115 507
<b>Netto finansposter</b>		<b>149 448</b>	<b>179 998</b>	<b>184 809</b>	<b>113 507</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>294 215</b>	<b>-548 772</b>	<b>302 977</b>	<b>223 487</b>
Overført til/fra annen egenkapital		294 215	-548 772	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>294 215</b>	<b>-548 772</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Kaltenbakk Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	12	2 001 269	2 001 269
Bygninger	12	9 116 890	9 116 890
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 118 159</b>	<b>11 118 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		0	5 343
Kundefordringer		0	15 000
Andre kortsiktige fordringer	13	4 966	0
Forskuddsbetalte kostnader		75 307	68 463
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		593 113	574 222
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>673 386</b>	<b>663 028</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 791 545</b>	<b>11 781 188</b>



## Balanse 2020 Kaltenbakk Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 700	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 700</b>	<b>1 700</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 751 560	1 457 345
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 751 560</b>	<b>1 457 345</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>17</b>	<b>1 753 260</b>	<b>1 459 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	6 504 859	6 813 572
Borettsinnskudd		3 415 700	3 415 700
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 920 559</b>	<b>10 229 272</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 966	0
Leverandørgjeld		107 100	78 768
Påløpne renter		5 348	8 759
Annen kortsiktig gjeld	15	312	5 343
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>117 726</b>	<b>92 870</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 038 285</b>	<b>10 322 142</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 791 545</b>	<b>11 781 188</b>
Pantstillelser	16	9 920 559	10 229 272
Sted: _____	Dato: _____		

\_\_\_\_\_  
Patrik Hjerkvist  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Espen Fjeldstad  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Grete Ivås  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Belastning og bokføring av terminforfall fra Husbanken som har fast forfall den 1 i måneden, gjøres den 30 i måneden før. Dette gjøres for at de disponible midlene på rapporteringstidspunktene skal gi riktig likviditet i borettslaget.



## Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	560 592	560 592
3650 Innkrevde felleskostn. renter	165 246	179 292
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	313 350	302 025
<b>Sum</b>	<b>1 039 188</b>	<b>1 041 909</b>

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 727	3 807
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	27 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>29 727</b>	<b>30 807</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

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

### Note 3 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	3 675	6 279
<b>Sum</b>	<b>3 675</b>	<b>6 279</b>

### Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6392 Containerleie/tømming	10 997	9 922
<b>Sum</b>	<b>10 997</b>	<b>9 922</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6320 Renovasjon	0	56 992
6321 Vannavgift	67 342	66 524
6329 Kommunale avgifter	101 606	90 028
<b>Sum</b>	<b>168 948</b>	<b>213 544</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6400 Leie av maskiner	0	37 745
6420 Leie av datautstyr	913	1 776
<b>Sum</b>	<b>913</b>	<b>39 521</b>

Konto 6420 gjelder årslisens for HMS-perm.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	7 250
6552 Driftsmateriell	217	0
<b>Sum</b>	<b>217</b>	<b>7 250</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold bygg	112 012	25 529
6602 Vedlikehold VVS	12 444	4 752
6603 Vedlikehold elektro	16 030	0
6630 Egenandel forsikring	-10 000	15 000
6641 Malerarbeider	11 757	61 217
6648 Vedlikehold dører og porter	0	30 400
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	752 492
<b>Sum</b>	<b>142 243</b>	<b>889 390</b>

Konto 6601: Gjelder arbeid med dører.

Konto 6603: Gjelder hovedsakelig lamper i carport.

Konto 6630: Gjelder tilbakebetaling av egenandel på skade i 2019 da den var blitt dobbeltbetalt.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 9 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	4 387	3 914
<b>Sum</b>	<b>4 387</b>	<b>3 914</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

### Note 10 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	381	0
<b>Sum</b>	<b>381</b>	<b>0</b>

Konto 6714: Gjelder honorar ved utsendelse av innkalling til generalforsamling.

### Note 11 - Andre kostnader

	2020	2019
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	300
7770 Betalingskostnader	938	693
7773 Omkostninger innkreving	-696	1 061
7790 Andre kostnader	0	322
<b>Sum</b>	<b>242</b>	<b>2 376</b>

Konto 7773: Gjelder avregninger mot Klare.

### Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	9 116 890	2 001 269
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 116 890	2 001 269
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 116 890	2 001 269
Anskaffelsesår :	1987	1987
Antatt levetid i år :		

Borettslaget eier tomten.

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 966	0
<b>Sum</b>	<b>4 966</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	Den Norske Stats Husbank	SPAREBANK 1 BV
Formål:				Takrehabilitering
Lånenummer:	<b>119372167</b>	<b>119375343</b>	<b>119368751</b>	<b>24808644505</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	1988	1988	1988	2018
Rentesats:	3.80 %	2.583 %	0.798 %	1.59 %
Betingelser:	Fast rente i 10 år til 01.01.2021	Fast rente i 10 år til 01.07.2022	Fastrente i 10 år til 01.12.2020	
Beregnet innfridd:	01.07.2023	01.03.2024	01.03.2023	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	2 670 000	630 000	3 000 000	5 650 000
Lånesaldo 01.01:	479 386	139 915	544 271	5 650 000
Avdrag i perioden:	130 581	29 707	148 425	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>348 805</b>	<b>110 208</b>	<b>395 846</b>	<b>5 650 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	4 797 236

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119368751	7	25 976	181 832
	4	22 586	90 344
	2	20 619	41 238
	4	20 607	82 428
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119372167	7	22 889	160 223
	4	19 902	79 608
	2	18 169	36 338
	4	18 158	72 632
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 119375343	7	7 232	50 624
	4	6 288	25 152
	2	5 741	11 482
	4	5 737	22 948
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 24808644505	17	332 353	5 650 001
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 24808644505 har første avdrag 30.03.2021 med kr 41 050	17	332 353	805



Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

**Note 15 - Annen kortsiktig gjeld**

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	312	0
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	5 343
<b>Sum</b>	<b>312</b>	<b>5 343</b>

Konto 2937: Gjelder energikostnad for desember.

**Note 16 - Pantstillelser**

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	6 504 859
Innskuddskapital	3 415 700
<b>Boligselskapets pantesikrede gjeld</b>	<b>9 920 559</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>11 118 159</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr 3 415 700,-. Borettslagets eiendom er stillet som pantesikkerhet. Bokført verdi fremgår av regnskapet.



Noter årsregnskap 2020 Kaltenbakk Borettslag

Note 17 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 700	0	1 700
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 700</b>	<b>0</b>	<b>1 700</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 457 345	294 215	1 751 560
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 457 345</b>	<b>294 215</b>	<b>1 751 560</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 459 045</b>	<b>294 215</b>	<b>1 753 260</b>



Resultat og balanse med noter for Kaltenbakk Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaltenbakk Borettslag**

Styreleder	Patrik Hjertkvist (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Anne Grete Ivås (sign.)	10.05.2021
Styremedlem	Espen Fjeldstad (sign.)	10.05.2021



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kaltenbakk Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Kaltenbakk Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 294 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



Revisors beretning - 2020  
Kaltenbakk Borettslag

vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 12. mai 2021  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor