



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KUNGSBACKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie-Anne Olvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 841	453 191
Sum inntekter		422 841	453 191
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	134 097	133 330
Sum kostnader		134 097	133 330
Driftsresultat		288 744	319 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	360
Sum finansinntekter		44	360
Annen rentekostnad		94 714	125 128
Sum finanskostnader		94 714	125 128
Netto finans		-94 671	-124 769
Ordinært resultat før skattekostnad		194 074	195 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 074	195 093
Årsresultat		194 073	195 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 073	195 093
Sum overføringer og disponeringer		194 073	195 093



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 050 000	10 050 000
Sum varige driftsmidler		10 050 000	10 050 000
Sum anleggsmidler		10 050 000	10 050 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 940	24 459
Sum fordringer		18 940	24 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 292	101 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 292	101 778
Sum omløpsmidler		145 232	126 237
SUM EIENDELER		10 195 232	10 176 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		614 970	420 897
Sum opptjent egenkapital		614 970	420 897



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	6	644 970	450 897
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	8	3 015 000	3 015 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 507 992	6 692 252
Sum annen langsiktig gjeld		9 522 992	9 707 252
Sum langsiktig gjeld		9 522 992	9 707 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 152	17 544
Annen kortsiktig gjeld		8 118	544
Sum kortsiktig gjeld		27 270	18 088
Sum gjeld		9 550 262	9 725 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 195 232	10 176 237
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	9	9 522 992	9 707 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 230490

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 303 855
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KUNGSBACKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Julie-Anne Olvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.05.2022



Organisasjonsnr: 991 303 855
KUNGSBACKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		422 841	453 191
Sum inntekter		422 841	453 191
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	134 097	133 330
Sum kostnader		134 097	133 330
Driftsresultat		288 744	319 861
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		44	360
Sum finansinntekter		44	360
Annen rentekostnad		94 714	125 128
Sum finanskostnader		94 714	125 128
Netto finans		-94 671	-124 769
Ordinært resultat før skattekostnad		194 074	195 093
Ordinært resultat etter skattekostnad		194 074	195 093
Årsresultat		194 073	195 093
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 073	195 093
Sum overføringer og disponeringer		194 073	195 093



Organisasjonsnr: 991 303 855
KUNGSBACKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	10 050 000	10 050 000
Sum varige driftsmidler		10 050 000	10 050 000

Sum anleggsmidler		10 050 000	10 050 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		18 940	24 459
Sum fordringer		18 940	24 459

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		126 292	101 778
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		126 292	101 778
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		145 232	126 237
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		10 195 232	10 176 237
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		614 970	420 897
Sum opptjent egenkapital		614 970	420 897

Sum egenkapital	6	644 970	450 897
-----------------	---	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	8	3 015 000	3 015 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	6 507 992	6 692 252



Sum annen langsiktig gjeld	9 522 992	9 707 252
Sum langsiktig gjeld	9 522 992	9 707 252
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	19 152	17 544
Annen kortsiktig gjeld	8 118	544
Sum kortsiktig gjeld	27 270	18 088
Sum gjeld	9 550 262	9 725 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	10 195 232	10 176 237
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	9 522 992	9 707 252



Organisasjonsnr: 991 303 855
KUNGSBACKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2021 Kungsbacken BRL

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		144 000	144 000	144 000	144 000
IN andel renter og avdrag		257 048	296 112	272 467	268 333
IN-andel avdrag andelseiere		21 793	13 079	0	0
Sum inntekter		422 841	453 191	416 467	412 333
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	3 388	3 250	3 400	3 600
Forretningsførerhonorar		34 870	34 116	35 200	35 600
Drift/vedlikehold	2	21 444	21 723	36 000	37 500
Forsikringer		17 535	16 236	17 535	18 600
Kommunale avgifter		54 996	56 029	61 140	58 000
Kontorrekvisita, trykksaker		110	75	300	300
Telefon og porto		209	230	550	550
Andre driftskostnader	3	1 545	1 671	2 800	2 600
Sum kostnader		134 097	133 330	156 925	156 750
DRIFTSRESULTAT		288 744	319 861	259 542	255 583
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		44	360	200	100
Rentekostnader		94 714	125 128	98 757	110 000
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-94 671	-124 769	-98 557	-109 900
RESULTAT		194 073	195 093	160 985	145 683
Overført til egenkapital		194 073	195 093	0	0



Balanse 2021 Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	4	540 000	540 000
Bygninger	5	9 510 000	9 510 000
Sum anleggsmidler		10 050 000	10 050 000
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	6 924
Periodisering kostnader		18 940	17 535
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		126 292	101 778
Sum omløpsmidler		145 232	126 237
SUM EIENDELER		10 195 232	10 176 237

70 Kungsbacken BRL



Balanse 2021 Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital		614 970	420 897
Sum egenkapital	6	644 970	450 897
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	7	5 423 327	6 216 660
Annen langsiktig gjeld	7	1 084 665	475 592
Borettsinnskudd	8	3 015 000	3 015 000
Sum langsiktig gjeld		9 522 992	9 707 252
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 583	0
Mellomregning		212	9
Leverandørgjeld		18 940	17 535
Påløpte renter		535	544
Sum kortsiktig gjeld		27 270	18 088
Sum gjeld		9 550 262	9 725 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 195 232	10 176 237
Pantstillelser	9	9 522 992	9 707 252

Kungsbacken BRL

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Julie-Anne Olvik
Styreleder

Espen Bergli
Styremedlem

Peter Viklund
Styremedlem



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

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.

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.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er kr 3 388,- og er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

70 Kungsbacken BRL



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 2 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	21 444	21 723
Sum	21 444	21 723

Drift/vedlikehold

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

Note 3 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 545	1 671
Sum	1 545	1 671

Note 4 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2009. Estimert verdi kr 540 000,-

Note 5 - Bygninger

Navn	Ansk.kost. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	9 510 000	9 510 000	2008/2009
Sum bygninger	9 510 000	9 510 000	

Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 6 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	30 000	30 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	420 897	225 804
Årets resultat	194 073	195 093
Sum egenkapital pr. 31.12.	644 970	450 897

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 6.



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 7 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygninger
Lånenummer:	12300107204
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2009
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 035 000
Lånesaldo 01.01:	6 216 660
Avdrag i perioden:	793 333
Lånesaldo 31.12:	5 423 327
Saldo 5 år frem i tid:	4 644 492
Andelssaldo 01.01:	475 592
Innbetalt IN i perioden:	630 866
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	21 793
Andelssaldo 31.12:	1 084 665
Sum pantegjeld for lån:	6 507 992

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107204	5	1 084 665	5 423 325

IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

Note 8 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	3 015 000	3 015 000
Sum	3 015 000	3 015 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Note 9 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 10 050 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 9 522 992,-.

70 Kungsbacken BRL



Noter Kungsbacken BRL orgnr: 991 303 855

Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	108 149	97 099
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	194 073	195 093
Avdrag langsiktige lån	-793 333	-170 964
Annen langsiktig gjeld	609 073	-13 079
B. Årets endring disponible midler	9 812	11 050
C. Disponible midler	117 962	108 149
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	145 232	126 237
Kortsiktig gjeld	-27 270	-18 088
Disponible midler	117 962	108 149

70 Kungsbacken BRL



Resultat og balanse med noter for Kungsbacken BRL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kungsbacken BRL

Styreleder	Julie-Anne Olvik (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Espen Bergli (sign.)	04.04.2022
Styremedlem	Peter Viklund (sign.)	06.03.2022



Til generalforsamlingen i Kungsbacken borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kungsbacken borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et 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, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerelskap



Uavhengig revisors beretning – Kungsbacken 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 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>.

Mo i Rana, 5. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor