



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 963 224 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

### 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: Marit Hovden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

### 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, 27.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 086 000	1 070 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 086 000</b>	<b>1 070 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 184	72 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 688	3 376
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10	937 052	907 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 924</b>	<b>983 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 076</b>	<b>87 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 459</b>	<b>55 810</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 490</b>	<b>138 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 031</b>	<b>-82 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 076</b>	<b>87 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 076</b>	<b>87 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 045</b>	<b>4 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 045	4 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 045</b>	<b>4 859</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	11,14	4 747 840	4 747 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	1 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 747 840</b>	<b>4 749 528</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	2 000 180	2 072 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 180</b>	<b>2 072 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 748 020</b>	<b>6 822 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		139 394	75 562
Andre fordringer		6 920	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 314</b>	<b>75 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 424	101 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 424</b>	<b>101 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 738</b>	<b>176 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 758</b>	<b>6 999 442</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Selskapskapital		24 000	24 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 002 632	986 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 002 632</b>	<b>986 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 026 632</b>	<b>1 010 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	5 152 435	5 250 215
Øvrig langsiktig gjeld	14	557 850	557 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 710 285</b>	<b>5 808 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 710 285</b>	<b>5 808 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 178	101 547
Skyldige offentlige avgifter		8 037	8 954
Annen kortsiktig gjeld		134 626	70 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 841</b>	<b>180 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 964 126</b>	<b>5 988 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 758</b>	<b>6 999 442</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 570012

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 963 224 710  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79  
Forretningsadresse: Nygårdsgaten 13  
5015 BERGEN

**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: Marit Hovden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

**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, 03.08.2021



Organisasjonsnr: 963 224 710  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 086 000	1 070 331
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 086 000</b>	<b>1 070 331</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	62 184	72 454
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 688	3 376
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	937 052	907 272
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 000 924</b>	<b>983 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 076</b>	<b>87 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 459</b>	<b>55 810</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 490</b>	<b>138 181</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 031</b>	<b>-82 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 076</b>	<b>87 229</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 076</b>	<b>87 229</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 045</b>	<b>4 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 045	4 859
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 045</b>	<b>4 859</b>



Organisasjonsnr: 963 224 710  
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,14	4 747 840	4 747 840
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	0	1 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 747 840</b>	<b>4 749 528</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	12	2 000 180	2 072 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 180</b>	<b>2 072 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 748 020</b>	<b>6 822 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		139 394	75 562
Andre fordringer		6 920	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 314</b>	<b>75 562</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		96 424	101 372
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>96 424</b>	<b>101 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 738</b>	<b>176 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 758</b>	<b>6 999 442</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		24 000	24 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital		1 002 632	986 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 002 632</b>	<b>986 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 026 632</b>	<b>1 010 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13,14	5 152 435	5 250 215
Øvrig langsiktig gjeld	14	557 850	557 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 710 285</b>	<b>5 808 065</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 710 285</b>	<b>5 808 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		111 178	101 547
Skyldige offentlige avgifter		8 037	8 954
Annen kortsiktig gjeld		134 626	70 289
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 841</b>	<b>180 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 964 126</b>	<b>5 988 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 758</b>	<b>6 999 442</b>



Organisasjonsnr: 963 224 710  
BORETTLAGET KRISTOFER JANSONSVEI  
73/79

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	61000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
0

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



## RESULTATREGNSKAP 2020 BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI 73/79

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader	1	1 079 584	1 057 608	1 099 000	1 117 860
Andre inntekter	2	6 416	12 723	17 000	6 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 086 000</b>	<b>1 070 331</b>	<b>1 116 000</b>	<b>1 123 860</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader	3	0	0	4 000	0
Styrehonorar	4	54 500	63 500	64 000	61 000
Arbeidsgiveravgift		7 684	8 954	10 000	9 000
Avskrivninger	5	1 688	3 376	2 000	0
Felles strøm og varme		37 053	44 014	47 000	40 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		286 416	281 421	290 000	298 000
Andre driftskostnader	6	159 580	173 202	192 000	183 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	104 289	1 526	2 000	3 000
Vedlikehold	8	178 524	269 747	141 000	200 860
Forretningsførsel	9	42 984	41 892	43 000	44 000
Revisjonshonorar	10	8 088	7 950	8 000	8 000
Andre konsulenthonorar		23 848	0	0	5 000
Forsikring		96 270	87 520	96 000	106 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 000 924</b>	<b>983 101</b>	<b>899 000</b>	<b>957 860</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 076</b>	<b>87 230</b>	<b>217 000</b>	<b>166 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter bank		659	2 230	0	0
Andre renteinntekter		44 800	53 580	78 000	48 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>45 459</b>	<b>55 810</b>	<b>78 000</b>	<b>48 000</b>
Rentekostnader lån		114 490	138 181	180 000	91 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>114 490</b>	<b>138 181</b>	<b>180 000</b>	<b>91 000</b>
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-69 031</b>	<b>-82 371</b>	<b>-102 000</b>	<b>-43 000</b>
<b>Resultat</b>		<b>16 045</b>	<b>4 859</b>	<b>115 000</b>	<b>123 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		16 045	4 859	0	0



## BALANSE 2020 BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI 73/79

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	11, 14	4 747 840	4 747 840
Andre driftsmidler	5	0	1 688
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 747 840</b>	<b>4 749 528</b>
Lån individuell finansiering	12	2 000 180	2 072 980
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 000 180</b>	<b>2 072 980</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 748 020</b>	<b>6 822 508</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddbetalte kostnader		139 394	75 562
Andre fordringer		6 920	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>146 314</b>	<b>75 562</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		96 424	101 372
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>96 424</b>	<b>101 372</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>242 738</b>	<b>176 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 990 758</b>	<b>6 999 442</b>



## BALANSE 2020 BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI 73/79

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		24 000	24 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 000</b>	<b>24 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 002 632	986 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 002 632</b>	<b>986 587</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 026 632</b>	<b>1 010 587</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	5 152 435	5 250 215
Borettsinnskudd	14	557 850	557 850
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 710 285</b>	<b>5 808 065</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 927	0
Leverandørgjeld		111 178	101 547
Skyldig off. myndigheter		8 037	8 954
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		57 000	63 500
Påløpne renter		46 869	849
Annen kortsiktig gjeld		23 830	5 940
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 841</b>	<b>180 790</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>5 964 126</b>	<b>5 988 856</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 990 758</b>	<b>6 999 442</b>

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

\_\_\_\_\_  
Olav Kyrre Hundvin  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Marit Hovden  
Nestleder

\_\_\_\_\_  
Anja Einebærholm Aarberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mariann Nymark Jensen  
Styremedlem (F)



## Noter til regnskapet

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og forskrift om årsregnskap for borettslag. Inntektsføring av leie skjer på leveringstidspunkt.

### Note 1 - Felleskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3800 Andel felleskostnader	986 304	968 616	986 000	995 860
3816 Kabel-TV	88 992	88 992	113 000	114 000
3825 Leieinntekter EI-bil	4 288	0	0	8 000
<b>Sum</b>	<b>1 079 584</b>	<b>1 057 608</b>	<b>1 099 000</b>	<b>1 117 860</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
3885 Andre inntekter	6 416	12 723	17 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 416</b>	<b>12 723</b>	<b>17 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader

Selskapet har ingen fast ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5330 Styrehonorar	61 000	63 500	64 000	61 000
5331 Avsetning styrehonorar	-6 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>54 500</b>	<b>63 500</b>	<b>64 000</b>	<b>61 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 5 - Andre eiendeler

	Huskestativ
Anskaffelseskost pr.01.01 :	16 880
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	16 880
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	16 880
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	1 688
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	5

### Note 6 - Driftskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
5510 Styredisposisjoner	0	0	1 000	0
6300 Kostnader møter/arrangement	0	0	1 000	1 000
6325 Renovasjon	0	0	15 000	0
6326 Snømåking og brøyting	17 656	24 550	20 000	20 000
6333 Forskutterte felleskostnader	7 176	7 105	0	9 000
6335 Containerleie/ -tømming	6 526	8 318	5 000	7 000
6345 Lyspærer, sikringer og batterier	746	278	1 000	1 000
6365 Kostnader parkeringsplasser	0	0	15 000	1 000
6374 Ventilasjon	0	0	1 000	1 000
6375 TV/Bredbånd	105 598	114 635	113 000	114 000
6390 Andre driftskostnader	0	0	5 000	5 000
6391 Diverse serviceavtaler	8 454	8 189	9 000	9 000
6630 Egenandel ved skade	10 000	10 000	0	10 000
6632 Kostnader forsikringskader	2 557	0	0	0
6800 Kontorkostnader	687	0	0	0
6900 Telefonutgifter	0	0	4 000	4 000
6940 Porto	180	127	1 000	0
7782 Kostnader bomiljø	0	0	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>159 580</b>	<b>173 202</b>	<b>192 000</b>	<b>183 000</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6503 Annet driftsmateriell	335	0	0	1 000
6505 Låser, nøkler, postkasser, skilt etc.	103 372	0	0	0
6510 Verktøy og redskap	582	0	0	1 000
6512 EL Bil ladepunkt m.m	0	0	1 000	0
6541 Lekeplasser, lekeapparater, hagemøbler etc.	0	1 526	1 000	1 000
<b>Sum</b>	<b>104 289</b>	<b>1 526</b>	<b>2 000</b>	<b>3 000</b>



## Noter til regnskapet

### Note 8 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6601 Vedlikehold bygninger utvendig	13 039	0	40 000	40 000
6602 Vedlikehold rør og sanitær	2 118	0	8 000	8 000
6603 Vedlikehold elektrisk anlegg	0	8 032	3 000	3 000
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	68 343	62 919	0	20 000
6605 Vedlikehold bygninger Innvendig	2 425	5 591	1 000	1 000
6607 Vedlikehold vaskeri og fellesanlegg	0	0	1 000	1 000
6610 Vedlikehold ventilasjon	0	0	3 000	3 000
6614 Vedlikehold maling	7 724	1 049	3 000	3 000
6616 Vedlikehold tak	0	0	10 000	21 860
6617 Vedlikehold dører og vinduer	84 875	192 156	72 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>178 524</b>	<b>269 747</b>	<b>141 000</b>	<b>200 860</b>

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

### Note 9 - Forretningsførerhonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6710 Forretningsførerhonorar	42 984	41 892	43 000	44 000
<b>Sum</b>	<b>42 984</b>	<b>41 892</b>	<b>43 000</b>	<b>44 000</b>

### Note 10 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 11 - Bygninger

	Boliger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	4 747 840
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	4 747 840
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	4 747 840
Anskaffelsesår :	1976
Antatt levetid i år :	

### Note 12 - Individuell finansiering

	Opprinnelig gjeld	Saldo 01.01	Avdrag	Saldo 31.12
Handelsbanken - Altaner	2 500 000	2 072 980	72 800	2 000 180
Lån nr 9524 71 43123				
<b>Sum Individuell finansiering</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 072 980</b>	<b>72 800</b>	<b>2 000 180</b>

Individuelt lån 20 andeler



Noter til regnskapet

**Note 13 - Langsiktig gjeld**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12135361303</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	5 600 000
Lånesaldo 01.01:	5 250 215
Avdrag i perioden:	97 781
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 152 435</b>

**Langsiktig gjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135361303	20	234 202	4 684 040
	2	122 778	245 556
	2	111 422	222 844

**Note 14 - Pantstillelser**

	2020	2019
Pantstillelser	5 710 285	5 808 065
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 4.747.840.		

**Note 15 - Disponible midler**

	2020	2019
<b>Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-3 856</b>	<b>96 699</b>
Periodens resultat	16 045	4 859
Årets avskrivninger	1 688	3 376
Endring langsiktige fordringer	72 800	64 020
Avdrag lån	-97 781	-172 811
<b>Endring disp midler i perioden</b>	<b>-7 247</b>	<b>-100 556</b>
<b>Sum disponible midler</b>	<b>-11 104</b>	<b>-3 856</b>



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET KRISTOFER  
JANSONSVEI 73/79.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI 73/79**

Styreleder	Olav Kyrre Hundvin (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Marit Hovden (sign.)	28.03.2021
Styremedlem	Mariann Nymark Jensen (sign.)	18.03.2021
Styremedlem	Anja Einebærholm Aarberg (sign.)	16.03.2021



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 04063  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79s årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 859. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 avviklet.

#### 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

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 Det Norske Revisorforbund

#### Offices in

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Karvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansund	Stavanger	Ålesund



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 rettvisende 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 27 april 2020  
KPMG AS

  
Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor



KPMG AS  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79s årsregnskap som viser et overskudd på kr 16 045. 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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

#### 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
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnrøkke: 4XA6P-P1 OVM-03QB-YPTNC-PMEGO-10SL



Revisors beretning - 2020  
Borettslaget Kristofer Jansonsvei 73/79

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.

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 modifiserer 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 rettvise 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 12. april 2021  
KPMG AS

Tom Rasmussen  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4XA6P-P1 OVM-03QB-YPTNC-PMEGO-10SL



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tom Rasmussen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5998-4-1469570

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-04-12 17:52:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4XA6P-P1 OVM-103QB-YPTNC-PMEGO-10SLL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>