



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 705 752
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJØRSETORGET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KBBL
Langveien 16
6509 KRISTIANSUND N

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: Kjersti Korsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2021

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, 15.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		836 156	906 180
Sum inntekter		836 156	906 180
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	49 093	43 924
Annen driftskostnad	5,6,7,8	593 603	586 291
Sum kostnader		642 697	630 214
Driftsresultat		193 459	275 966
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 995	23 072
Sum finansinntekter		18 995	23 072
Annen rentekostnad	15	100 773	134 706
Sum finanskostnader		100 773	134 706
Netto finans		-81 778	-111 634
Ordinært resultat før skattekostnad		111 682	164 331
Ordinært resultat etter skattekostnad		111 682	164 331
Årsresultat		111 682	164 333



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	14 361 000	14 361 000
Sum varige driftsmidler		14 361 000	14 361 000
Sum anleggsmidler		14 361 000	14 361 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 865	0
Andre fordringer		49 383	45 720
Sum fordringer		56 248	45 720
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 309 895	1 490 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 309 895	1 490 152
Sum omløpsmidler		1 366 143	1 535 872
SUM EIENDELER		15 727 143	15 896 872
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 871 363	2 759 681



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 872 363	2 760 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	12	138 808	138 808
Sum avsetninger for forpliktelser		138 808	138 808
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	5 323 264	5 608 887
Øvrig langsiktig gjeld	13	7 325 000	7 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 648 264	12 933 887
Sum langsiktig gjeld		12 787 072	13 072 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		55 879	54 895
Skyldige offentlige avgifter		2 402	108
Annen kortsiktig gjeld		9 428	8 492
Sum kortsiktig gjeld		67 709	63 496
Sum gjeld		12 854 781	13 136 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 727 143	15 896 872
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	12 648 264	12 933 887



STATSAUTORISERT REVISOR
ANDRÉ HANSØ AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap
Foretaks- / Revisornummer: NO 959 183 848
Helge Barmans Gate 11, 6508 KRISTIANSUND

Telefon 71 67 90 55
andre@revisorhansoe.no
www.revisorhansoe.no

Avdelingskontor Frei:
Flatsund, 6523 FREI
Telefon 90 69 84 54

Til generalforsamlingen i
Kjørsetorget Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslag Kjørsetorget Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital, oppstilling over endring av disponible midler og kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer 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 forpliktelser 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 inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om 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 hadde konkludert 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



Side 2

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 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 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. Det henvises til [revisorforeningen.no/revisjonsberetninger](https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger) som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

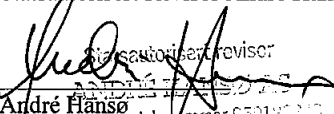
Uttalelse om andre lovmessige krav

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.

Kristiansund, 1. mars 2021

Statsautorisert Revisor Andre Hansø AS


Statsautorisert revisor
Andre Hansø
Revisor/Forstaksnummer 939190210
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter				
Inndekte felleskostnader	816 000	816 000	816 000	840 000
Leieinntekt garasjer/parkering	4 800	1 000	0	0
Andre leieinntekter	0	0	7 200	7 200
Gevinst ved salg anleggsmidler	0	75 000	0	0
Andre driftsinntekter	15 356	14 180	15 598	16 584
Sum driftsinntekter	836 156	906 180	838 798	863 784
Utgifter				
Personalkostnader	3 26 093	20 924	25 016	25 016
Styregodtgjørelser	4 23 000	23 000	23 000	23 000
Revisjonshonorar	5 5 860	5 325	5 858	6 033
Forretningsførerhonorar	54 474	53 934	54 473	55 835
Kontingent boligbyggelaget	3 000	3 000	3 300	3 300
Vedlikehold	6 174 458	237 513	75 000	50 000
Kabel-TV og/eller internett	38 753	35 772	38 160	35 772
Forsikring	46 436	44 357	49 073	51 080
Energi, strøm	27 331	38 638	42 120	36 050
Andre driftskostnader	7 156 542	55 361	60 000	100 000
Kommunale avgifter	8 86 749	112 391	97 485	101 540
Sum driftsutgifter	642 697	630 214	473 484	487 626
Res. før finansielle poster	193 459	275 966	365 314	376 159
Finansielle inn- /utbet.				
Renteinntekter	18 995	23 072	24 000	22 000
Renteutgifter	15 100 773	134 706	144 212	84 005
Sum finansielle inn-/utbet.	-81 778	-111 634	-120 212	-62 005
Årsresultat	111 682	164 333	245 102	314 154



Balanse 2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	9	3 698 195	3 698 195
Bygninger	10	10 662 805	10 662 805
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		14 361 000	14 361 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 865	0
Andre fordringer		49 383	45 720
Bankinnskudd			
Innestående på driftskonti	11	1 309 895	1 490 152
Sum omløpsmidler		1 366 143	1 535 872
SUM EIENDELER		15 727 143	15 896 872
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 000	1 000
Opptjent egenkapital		2 871 363	2 759 681
Sum egenkapital		2 872 363	2 760 681
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning	12	138 808	138 808
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	5 323 264	5 608 887
Borettsinnskudd	13	7 325 000	7 325 000
Sum langsiktig gjeld		12 787 072	13 072 695
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 200	6 800
Leverandørgjeld		55 879	54 895
Skyldig off. myndigheter		2 402	108
Annen kortsiktig gjeld		2 228	1 692
Sum kortsiktig gjeld		67 709	63 496
Sum gjeld		12 854 781	13 136 191
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 727 143	15 896 872
Pantestillelser	14	12 648 264	12 933 887

Kristiansund N 31.12.20

AL Kristiansund BBL

Sted: _____, dato: _____

Kjersti Korsnes
Styreleder

Espen Spjøtvoll
Styremedlem

Ole Jostein Fævelen Lund
Styremedlem

Kjørsetorget Borettslag Orgnr. 987 705 752



Noter 2020

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon.

Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. Disponible midler pr. 01.01	1 472 376	1 588 975	1 472 376	1 298 435
B. Endring disponible midler:				
Årets resultat (se resultatregnskap)	111 682	164 333	245 102	314 154
Avdrag langsiktig lån	-285 623	-280 932	-276 365	-305 175
B. Årets endring disponible midler:	-173 941	-116 599	-31 263	8 979
C. Disponible midler pr. 31.12	1 298 435	1 472 376	1 441 113	1 307 414
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	138 808	138 808	0	0
Fritt disponibelt:	1 159 627	1 333 568	-31 263	8 979
Omløpsmidler 31.12	1 366 143	1 535 872	1 504 609	1 375 122
Kortsiktig gjeld 31.12	-67 709	-63 496	-63 496	-67 709
Disponible midler 31.12	1 298 435	1 472 376	1 441 113	1 307 414



Noter 2020

Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivinger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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 anskaffelseskost.

Eiendommer:

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

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Note 3 - Personalkostnader

Laget har ansatt renholder.

	2020	2019
5100 Lønn til ansatte	21 840	16 590
5150 Opptjent feriepenger	2 228	1 692
5400 Arbeidsgiveravgift	2 870	2 534
5401 Redusert AGA med 4% (corona kompensasjon)	-987	0
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	143	108
Sum	26 093	20 924

Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 Styrehonorar	23 000	23 000
Sum	23 000	23 000

Note 5 - Revisjonshonorar

	2020	2019
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 860	5 325



Noter 2020

Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	2 200	176 340
6602 Vedlikehold VVS	6 121	17 425
6603 Vedlikehold Elektro	135 257	43 748
6640 Periodisk vedlikehold	30 880	0
Sum	174 458	237 513

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6551 Driftskostnader bygg	7 137	0
6552 Driftskostnader VVS	0	1 738
6553 Driftskostnader Elektro	30 276	20 686
6554 Driftskostnader utvendig anleg	1 744	427
6559 Andre driftskostnader	1 363	9 249
6715 Sekretærarbeider ol	6 140	11 130
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	94 454	0
6800 Kontorrekvisita	7 835	0
6825 Kopiering	224	162
6900 Telekommunikasjon	3 331	3 220
6940 Porto	163	132
7719 Organisasjonsmessige kostnader	3 178	4 052
7720 Generalforsamling	0	2 250
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	698	2 315
Sum	156 542	55 361

Note 8 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2020	2019
7760 Kommunale avgifter (vannavg. renovasjon, feieavg)	74 783	94 439
7761 Eiendomsskatt	11 966	17 952
Sum	86 749	112 391



Noter 2020

Note 9 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	2005	3 698 195
Bokført verdi pr. 31.12		3 698 195

Note 10 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	2005	10 137 805
Garasjeanlegg		525 000
Bokført verdi pr. 31.12		10 662 805

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

Note 11 - Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd :		
Bankinnskudd for skattetrekk utgjør pr. 31.12	1 881	0

Note 12 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2020
Vedlikeholdsavsetning IB 01.01	138 808
Vedlikeholdsavsetning UB 31.12	138 808

Note 13 - Borettsinnskudd

	2020
2250 Borettsinnskudd	6 800 000
2251 Innskudd garasjer	525 000
Sum	7 325 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantstillelser

	2020
Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	12 648 264
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	14 361 000



Noter 2020

Note 15 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebank 1 Nordvest
Lånenummer:	39308233018
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	1.488 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	7 035 000
Lånesaldo 01.01:	5 608 887
Avdrag i perioden:	285 623
Lånesaldo 31.12:	5 323 264

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308233018	10	532 326	5 323 260



Resultat og balanse med noter for Kjørsetorget Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjørsetorget Borettslag

Styreleder	Kjersti Korsnes (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Ole Jostein Fævelen Lund (sign.)	25.02.2021
Styremedlem	Espen Spjøtvoll (sign.)	25.02.2021