



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 003 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSVEIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Turid Løitegård Madsen
Korsveien 64
3028 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2021 for 991003142

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 482 742	1 488 733
Sum inntekter		1 482 742	1 488 733
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	23 439	22 525
Driftskostnader		384 567	335 306
Reparasjon og vedlikehold	3	354 099	346 116
Sum kostnader		762 105	703 947
Driftsresultat		720 637	784 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	1 042
Annen finansinntekt			109
Sum finansinntekter		95	1 151
Annen rentekostnad		101 152	126 803
Annen finanskostnad		285	
Sum finanskostnader		101 437	126 803
Netto finans	4	-101 342	-125 652
Ordinært resultat før skattekostnad		619 296	659 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 296	659 133
Årsresultat	8	619 296	659 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		619 296	659 133
Totalresultat		619 296	659 133
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			659 133
Sum overføringer og disponeringer			659 133



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 210 000	24 210 000
Sum varige driftsmidler		24 210 000	24 210 000
Sum anleggsmidler	5, 9	24 210 000	24 210 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		63 539	
Sum fordringer	1, 6	63 539	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	547 497	305 068
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		547 497	305 068
Sum omløpsmidler	8	611 036	305 068
SUM EIENDELER		24 821 036	24 515 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 840 127	5 220 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 840 127	5 220 831
Sum egenkapital	8	5 910 127	5 290 831
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 348 457	19 150 549
Langsiktig konserngjeld		5 455 000	
Sum annen langsiktig gjeld	9	18 803 457	19 150 549
Sum langsiktig gjeld		18 803 457	19 150 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 920	908
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		531	72 780
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	107 452	73 688
Sum gjeld		18 910 909	19 224 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8	24 821 036	24 515 068



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 851054

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 003 142
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOR Sveien BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Turid Løitegård Madsen
Korsveien 64
3028 DRAMMEN

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: BOALLIANSEN FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2022

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, 13.08.2022



Organisasjonsnr: 991 003 142
KORSVEIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Inntekter felleskostnader	1	1 482 742	1 488 733
Sum inntekter		1 482 742	1 488 733
Kostnader			
Lønn og personalkostnader	2	23 439	22 525
Driftskostnader		384 567	335 306
Reparasjon og vedlikehold	3	354 099	346 116
Sum kostnader		762 105	703 947
Driftsresultat		720 637	784 785
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95	1 042
Annen finansinntekt			109
Sum finansinntekter		95	1 151
Annen rentekostnad		101 152	126 803
Annen finanskostnad		285	
Sum finanskostnader		101 437	126 803
Netto finans	4	-101 342	-125 652
Ordinært resultat før skattekostnad		619 296	659 133
Ordinært resultat etter skattekostnad		619 296	659 133
Årsresultat	8	619 296	659 133
Årsresultat etter minoritetsinteresser		619 296	659 133
Totalresultat		619 296	659 133
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			659 133
Sum overføringer og disponeringer			659 133



Organisasjonsnr: 991 003 142
KORSVEIEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

24 210 000	24 210 000
------------	------------

Sum varige driftsmidler

24 210 000	24 210 000
------------	------------

Sum anleggsmidler

5, 9

24 210 000

24 210 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

6

63 539

Sum fordringer

1, 6

63 539

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

7

547 497

305 068

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

547 497

305 068

Sum omløpsmidler

8

611 036

305 068

SUM EIENDELER

24 821 036

24 515 068

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

70 000

70 000

Sum innskutt egenkapital

70 000

70 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 840 127

5 220 831

Sum opptjent egenkapital

5 840 127

5 220 831

Sum egenkapital

8

5 910 127

5 290 831

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	13 348 457	19 150 549
Langsiktig konserngjeld		5 455 000	
Sum annen langsiktig gjeld	9	18 803 457	19 150 549
Sum langsiktig gjeld		18 803 457	19 150 549
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 920	908
Skyldig offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld		531	72 780
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	107 452	73 688
Sum gjeld		18 910 909	19 224 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8	24 821 036	24 515 068



Organisasjonsnr: 991 003 142
KORSVEIEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RESULTATREGNSKAP

Korsveien Borettslag

	Noter	Regnskap 2020	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Avvik (B-R)	Budsjett 2022
Inntekter felleskostnader	1	1 488 733	1 482 742	1 110 990	-371 752	1 060 228
3600 Innkrevde felleskostnader eks ved		536 460	536 898	536 453	-445	536 436
3602 Vann og avløp		82 586	85 073	125 000	39 927	124 992
3603 Innkrevd andel renter		130 926	100 422	177 401	76 979	100 400
3604 Innkrevd andel avdrag		292 626	287 664	255 136	-32 528	287 600
3605 IN-nedkviktering		0	455 884	0	-455 884	0
3620 Annen leieinntekt		14 400	0	0	0	0
3621 Leie parkering		0	12 600	17 000	4 400	10 800
3650 IN-nedkviktering		431 735	4 201	0	-4 201	0
Sum driftsinntekter		1 488 733	1 482 742	1 110 990	-371 752	1 060 228
Lønn og personalkostnader	2	22 525	23 439	22 820	-619	22 820
5280 Annen fordel i arbeidsforhold		0	4 392	0	-4 392	4 791
5290 Motkonto for gruppe 52		0	-4 392	0	4 392	-4 791
5330 Styrehonorar		20 000	20 000	20 000	0	20 000
5400 Arbeidsgiveravgift		3 525	3 439	2 820	-619	2 820
5410 Arbeidsgiveravgift redusert pga C		-1 000	0	0	0	0
Driftskostnader		335 306	384 567	376 405	-8 162	388 720
6200 Elektrisitet		10 634	21 694	20 000	-1 694	26 400
6320 Renovasjonsavgift		0	40 810	40 000	-810	42 320
6321 Vann- og avløpsavgift		0	56 265	75 150	18 885	121 000
6323 Kommunale avgifter		123 622	0	0	0	0
6360 Renhold		23 579	20 424	20 000	-424	21 500
6370 Vaktmestertjenester		0	0	20 000	20 000	0
6510 Verktøy og redskaper		0	437	0	-437	1 000
6550 Driftsmateriale		1 208	134	0	-134	0
6616 Snøbrøyting, strøing, feiing		0	0	20 000	20 000	0
6701 Honorar revisjon		4 264	2 609	4 264	1 655	2 800
6705 Forretningsførerhonorar		62 196	53 925	62 197	8 272	52 900
6720 Honorar for økonomisk rådgivning		0	6 496	3 230	-3 266	6 200
6725 Honorar for juridisk bistand, fradra		0	25 375	0	-25 375	10 000
6790 Annen fremmed tjeneste		3 228	0	0	0	0
6810 Data/EDB kostnad		6 513	0	0	0	0
6815 Internett / TV		50 232	78 232	55 000	-23 232	84 000
6900 Telefon		9 130	9 254	0	-9 254	8 000
6940 Porto		255	238	0	-238	0
7040 Forsikring		0	0	30 000	30 000	0
7500 Forsikring		37 901	55 740	6 564	-49 176	0
7710 Årsmøter / Generalforsamlinger		1 306	8 625	0	-8 625	9 000
7740 Øres avrunding		0	-2	0	2	0
7770 Bank- og kortgebyr		1 280	3 932	0	-3 932	3 600
7771 Fakturagebyr		0	934	0	-934	0
7790 Annen kostnad		-41	-555	20 000	20 555	0
Reparasjon og vedlikehold	3	346 116	354 099	202 000	-152 099	185 000
6600 Reparasjon og vedlikehold bygnin		38 648	150 734	112 000	-38 734	42 000
6601 Drift/vedlikehold VVS		7 372	22 641	0	-22 641	10 000
6602 Drift/vedlikehold elektro		29 735	0	0	0	0
6603 Drift/vedlikehold utvendig anlegg		43 566	38 298	5 000	-33 298	40 000
6604 Drift/vedlikehold heisanlegg		29 907	50 783	30 000	-20 783	28 000
6605 Drift/vedlikehold brannsikring		797	86 255	20 000	-66 255	60 000
6611 Drift/vedlikehold garasjeanlegg		11 010	5 389	15 000	9 611	5 000
6613 Periodisk vedlikehold		185 081	0	20 000	20 000	0
Sum driftskostnader		703 947	762 105	601 225	-160 880	596 540
Driftsresultat		784 785	720 637	509 765	-210 872	463 688
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER						
Annen renteinntekt		1 042	95	1 000	905	0
8050 Annen renteinntekt		0	0	1 000	1 000	0
8051 Renteinntekter bank		1 042	95	0	-95	0
Annen finansinntekt		109	0	0	0	0
8070 Annen finansinntekt		109	0	0	0	0
Annen rentekostnad		126 803	101 152	177 401	76 249	84 608
8150 Annen rentekostnad		-3 727	73	0	-73	0
8151 Renter lån		130 530	101 079	177 401	76 322	84 608
Annen finanskostnad		0	285	0	-285	180
8170 Annen finanskostnad		0	285	0	-285	180
Resultat av finansposter	4	-125 652	-101 342	-176 401	-75 059	-84 788
Ordinært resultat før skattekostnad		659 133	619 296	333 364	-285 932	378 900
Ordinært resultat		659 133	619 296	333 364	-285 932	378 900
Årsresultat	8	659 133	619 296	333 364	-285 932	378 900



BALANSE			
Korsveien Borettslag			
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 210 000	24 210 000
1100 Bygninger		24 210 000	24 210 000
Sum varige driftsmidler		24 210 000	24 210 000
Sum anleggsmidler	5, 9	24 210 000	24 210 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		63 539	0
1749 Andre forskuddsbetalte kostnader		63 539	0
Sum fordringer	1, 6	63 539	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	547 497	305 068
1900 kontanter		356	356
1920 Driftskonto HB 9493.06.16235		184 847	304 712
1921 Sparekonto HB 9493.06.16227		362 293	0
Sum omløpsmidler	8	611 036	305 068
Sum eiendeler		24 821 036	24 515 068



BALANSE			
Korsveien Borettslag			
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
2030 Annen innskutt egenkapital		70 000	70 000
Sum innskutt egenkapital		70 000	70 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 840 127	5 220 831
2050 Annen egenkapital		5 840 127	5 220 831
Sum opptjent egenkapital		5 840 127	5 220 831
Sum egenkapital	8	5 910 127	5 290 831
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 348 457	19 150 549
2240 Pantelån		5 103 080	5 494 288
2241 Borettsinnskudd		0	5 055 000
2249 Innfrielse av IN-lån		8 245 377	8 601 260
Langsiktige gjeld		5 455 000	0
2251 Borettsinnskudd		5 055 000	0
2252 Garasjeinnskudd		400 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	9	18 803 457	19 150 549
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		106 920	908
2400 Leverandører		106 920	908
Annen kortsiktig gjeld		531	72 780
2950 Påløpt rente		531	555
2990 Annen kortsiktig gjeld		0	72 225
Sum kortsiktig gjeld	8, 10	107 452	73 688
Sum gjeld		18 910 909	19 224 237
Sum egenkapital og gjeld	8	24 821 036	24 515 068



NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Større anleggsmidler som traktor o.l. med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser over kr 15.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 36 måneders uteblitte felleskostnader.

NOTE 1 FELLESKOSTNADER

Bokførte felleskostnader (inntekter) i resultatregnskapet viser utfakturerte felleskostnader per desember. Felleskostnader som ikke er innbetalt eller er forskuddsbetalt, påvirker ikke de bokførte inntektene. Ikke innbetalte/forskuddsbetalte felleskostnader i perioden, fremkommer under posten «15 Kortsiktige fordringer» i balansen, under omløpsmidler.

NOTE 2 LØNN, PERSONALKOSTNADER OG HONORAR REVISOR

Årets resultat gjelder lønnskostnader (styrehonorar) for perioden 2020-2021. Borettslaget har ingen faste ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å tegne pensjonsforsikring iht. bestemmelsene i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Honorar til revisor utgjør kr 2 609



NOTE 3 REPARASJON OG VEDLIKEHOLD

Ved årets slutt er det bokført kostnader med kr 354 099,- på reparasjon og vedlikehold (konto 66*), som i hovedsak gjelder vedlikehold av bygninger, VVS elektro, utvendig anlegg, heisanlegg, garasjeanlegg og periodisk vedlikehold.

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

NOTE 4 FINANSINNTekt OG -KOSTNAD

Rente- og finansinntekter utgjør kr 95,-, mens rente- og finanskostnader utgjør kr 101 437,-, hvorav kr 101 079,- gjelder rentekostnader på lån.

NOTE 5 ANLEGGSMIDLER

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Eiendom	År 2021
1100 Bygninger	24 210 000

NOTE 6 FORDRINGER

- Andre kortsiktige fordringer utgjør kr 59 338
- Kto.gr. 17 Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.; gjelder periodiseringer av betalte faktura til forsikring.

NOTE 7 BANKINNSKUDD, KASSE OG LIGNENDE

Borettslaget har **547 497,-** disponibelt på konto ved utgangen av året.

Kontonr	Kontonavn	Bankkontonr.	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1900	Kontanter		356	356
1920	Driftskonto Handelsbanken	9490.06.26376	184 847	304 712
1921	Sparekonti Handelsbanken	9493.06.16227	362 293	0
1922	Driftskonti DNB	5082.08.16983	0	0
1950	Bankinnskudd for skattetrekk	990.06.26368	0	0
			547 497	305 068



NOTE 8 EGENKAPITAL OG DISPONIBLE MIDLER

Andels- og egenkapitalen utgjør **5 910 127,-** korrigert for faktisk resultat 2021 .

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
Andelskapital (innskutt EK)	70 000	70 000
Inngående balanse	5 220 831	4 561 698
Fra årets resultat	574 583	659 133
Faktisk egenkapital hittil år	5 865 414	5 290 831

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

DISPONIBLE MIDLER

For å måle selskapets betalingsevne på kort sikt, beregner vi størrelsen på disponible midler, også kalt arbeidskapital. Størrelsen på disponible midler kan blant annet brukes til å vurdere om det er nødvendig å endre nivået på felleskostnadene som kreves inn, behov for å ta opp lån, eller mulighet for å nedbetale på eksisterende lån. Disponible midler beregnes som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Litt forenklet kan man si at man kontrollerer at innestående midler på bankkontiene er større enn gjelden man har til leverandørene sine. Tallet bør derfor være positivt.

Disponible midler for borettslaget utgjør kr **503 584,-** per 31.12.2021.

	2021	2020
Varelager og forskudd til leverandører	0	0
Kortsiktige fordringer	0	0
Forskuddsbetalt kostnad, påløpt inntekt o.l.	63 539	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	547 497	305 068
Sum omløpsmidler	611 036	305 068
Leverandørgjeld	-106 920	-908
Betalbar skatt	0	0
Skattetrekk og andre trekk	0	0
Skyldige offentlige avgifter	0	0
Annen kortsiktig gjeld	-531	-72 780
Disponible midler	503 584	231 380



NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Kredittgiver; Handelsbanken.
Lån 9493.70.44709
Kredittbeløp: 5.494 288
Nominell rente: 1,65%
Løpetid: 16 år og 6 mnd
Innfrisesdato: 30.06.2037

Borettslaget har refinansiert sitt lån i Handelsbanken i juni 2021.
Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettslagets eiendom er stilt som pantesikkerhet.

	Handelsbanken 9493.70.44709.(IN - Lån)
Opprinnelig lånebeløp	5 494 288
Lånesaldo 01.01.	5 494 288
Avdrag i perioden	391 208
Lånesaldo 31.12	5 103 080
Saldo 5 år frem i tid	3 615 522
Andelssaldo 01.01	8 601 260
Innbetalt IN i perioden	100 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden	-455 883
Andelssaldo 31.12	8 245 377
Sum pantegjeld for lån	13 348 457

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger .

Det er inngått avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN). Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin beregnede andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidige innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseier vil ved IN få inntrederett i långivers krav mot borettslaget med tilhørende pantesikkerhet. Andelseier gis sideordnet prioritet med det til enhver tid utestående beløp på angjeldende lån.

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Overfor den enkelte andelseier beregnes andel restansvar IN som et forholdstall mellom samlede innbetalinger og gjenværende fellesgjeld.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

- 24 Leverandørgjeld; fakturaer som er bokført, men først forfaller etter 31.12.2021.
- 27 Skyldige offentlige avgifter: Gjelder skyldig arbeidsgiveravgift 6. termin.
- 29 Annen kortsiktig gjeld; påløpte renter lån, avsetninger.



BDO AS
Ramdalveien 6
Postboks 269 Sentrum
3101 Tønsberg

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Korsveien Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korsveien Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar 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>

BDO AS

Jan Erik Marthinsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LNB0E-A845V-OCN41-WYIOX-MUY0A-EMPFQ



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."

Jan Erik Marthinsen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1965530

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-29 10:00:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNB0E-A845V-OCN41-WYIOX-MUY0A-EMPFQ

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>