



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 524 910  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

### 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: Anette Atia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

### 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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 398 593	1 374 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 593</b>	<b>1 374 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	83 676	83 864
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 208	7 641
Annen driftskostnad	3,6,7,1 1	698 946	752 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 260</b>	<b>1 250 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 333</b>	<b>123 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 507	6 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 507</b>	<b>6 896</b>
Annen rentekostnad	8	157 287	230 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 287</b>	<b>230 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 780</b>	<b>-224 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 983</b>	<b>306 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 983</b>	<b>306 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 553</b>	<b>-100 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 553	-100 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 553</b>	<b>-100 258</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	11,13	6 280 518	6 229 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 280 518</b>	<b>6 229 476</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 281 717</b>	<b>6 230 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 671	109 312
Andre fordringer	9	152 388	129 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>259 059</b>	<b>238 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 364	589 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>486 364</b>	<b>589 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>745 424</b>	<b>828 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 027 141</b>	<b>7 058 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 012 289	-2 215 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 012 289</b>	<b>-2 215 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 012 289</b>	<b>-2 215 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	8 477 393	8 700 408
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 746 193</b>	<b>8 969 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 746 193</b>	<b>8 969 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 752	150 822
Annen kortsiktig gjeld		124 485	154 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 237</b>	<b>305 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 039 430</b>	<b>9 274 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 027 141</b>	<b>7 058 721</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 437168

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 524 910  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Skien BBL  
Cappelens gate 11  
3717 SKIEN

**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: Anette Atia  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2021

**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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 948 524 910  
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 398 593	1 374 323
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 398 593</b>	<b>1 374 323</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4,5	83 676	83 864
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	10 208	7 641
Annen driftskostnad	3,6,7,11	698 946	752 476
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 041 260</b>	<b>1 250 528</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 333</b>	<b>123 795</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 507	6 896
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 507</b>	<b>6 896</b>
Annen rentekostnad	8	157 287	230 950
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 287</b>	<b>230 950</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 780</b>	<b>-224 054</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>451 983</b>	<b>306 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>451 983</b>	<b>306 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 553</b>	<b>-100 258</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 553	-100 258
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>203 553</b>	<b>-100 258</b>



Organisasjonsnr: 948 524 910  
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

## 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	11,13	6 280 518	6 229 476
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 280 518</b>	<b>6 229 476</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	1 200	1 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 281 717</b>	<b>6 230 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		106 671	109 312
Andre fordringer	9	152 388	129 402
<b>Sum fordringer</b>		<b>259 059</b>	<b>238 714</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		486 364	589 332
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>486 364</b>	<b>589 332</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>745 424</b>	<b>828 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 027 141</b>	<b>7 058 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-2 012 289	-2 215 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 012 289</b>	<b>-2 215 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 012 289</b>	<b>-2 215 842</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	12,13	8 477 393	8 700 408
Øvrig langsiktig gjeld	13	268 800	268 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 746 193</b>	<b>8 969 208</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 746 193</b>	<b>8 969 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		168 752	150 822
Annen kortsiktig gjeld		124 485	154 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 237</b>	<b>305 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 039 430</b>	<b>9 274 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 027 141</b>	<b>7 058 721</b>



Organisasjonsnr: 948 524 910  
KRAGERØGATEN 9 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

5

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 Kragerøgaten 9 borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsinntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		917 424	907 344	917 319	977 830
Dekning kapitalkostnader renter		307 440	274 464	307 327	211 918
Dekning kapitalkostnader avdrag		171 792	189 936	171 883	206 781
Andre driftsinntekter	2	1 937	2 579	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 398 593</b>	<b>1 374 323</b>	<b>1 396 529</b>	<b>1 396 529</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	3	4 635	4 474	4 600	4 800
Styrehonorar	4	76 000	73 500	73 500	75 000
Forretningsførerhonorar		94 478	102 900	90 900	97 000
Andre forvaltningstjenester		10 152	6 102	1 200	1 200
Kontingent Skien boligbyggelag		6 000	6 000	6 000	6 000
Lønnskostnader	5	7 676	10 364	10 364	10 575
Vedlikehold	6, 11	71 314	73 838	50 000	160 000
Utvendig vintervedlikehold		10 125	29 804	25 000	28 000
Utvendig sommervedlikehold		24 942	20 541	20 000	22 000
Containerleie		3 456	4 253	4 500	4 500
Periodisk vedlikehold		209 907	351 949	56 000	0
Kabel-tv		81 850	80 772	84 500	84 100
Bredbånd, internett, dekoder		41 976	35 233	47 600	56 200
Forsikring		71 915	68 494	71 200	74 800
Kommunale avgifter		268 647	262 775	266 100	279 400
Lys og varme fellesarealer		-35 399	42 400	20 000	20 000
Renhold, fellesareal		48 934	48 562	52 200	52 200
Andre driftsutgifter	7	34 444	20 926	40 200	11 000
Avskrivninger	11	10 208	7 641	0	12 200
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 041 260</b>	<b>1 250 528</b>	<b>923 864</b>	<b>998 975</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>357 333</b>	<b>123 795</b>	<b>472 665</b>	<b>397 554</b>
<b>Finansposter</b>					
<b>Finansinntekter</b>					
Renteinntekter		3 507	6 896	2 400	2 400
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 507</b>	<b>6 896</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Finanskostnader</b>					
Rentekostnad	8	157 287	230 950	307 327	211 918
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 287</b>	<b>230 950</b>	<b>307 327</b>	<b>211 918</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-153 780</b>	<b>-224 054</b>	<b>-304 927</b>	<b>-209 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>203 553</b>	<b>-100 258</b>	<b>167 738</b>	<b>188 036</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra (-) egenkapital		203 553	-100 258	167 738	188 036
<b>Sum overføringer</b>		<b>203 553</b>	<b>-100 258</b>	<b>167 738</b>	<b>188 036</b>

Kragerøgaten 9 borettslag



## Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	11, 13	13 980	13 980
Bygninger	11, 13	1 534 812	1 534 812
Aktiverte påkostninger	11, 13	4 680 684	4 680 684
Andre anleggsmidler	11	51 042	0
Andelskapital	11	1 200	1 200
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 281 717</b>	<b>6 230 676</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 066	4 194
Målingsbasert strøm/vann		98 605	105 118
Andre fordringer	9	240	280
Forskuddsbetalte kostnader		152 148	129 122
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		486 364	589 332
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>745 424</b>	<b>828 045</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 027 141</b>	<b>7 058 721</b>

Kragerøgaten 9 borettslag



## Balanse Kragerøgaten 9 borettslag desember 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	10	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	10	-2 014 689	-2 218 242
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 012 289</b>	<b>-2 215 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	12, 13	8 477 393	8 700 408
Borettsinnskudd	13	268 800	268 800
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 746 193</b>	<b>8 969 208</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 236	0
Forskudd målingsbasert strøm/vann/gass		98 616	154 200
Leverandørgjeld		168 752	150 822
Påløpte renter		333	333
Annen kortsiktig gjeld		19 300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 237</b>	<b>305 355</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 039 430</b>	<b>9 274 563</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 027 141</b>	<b>7 058 721</b>

Skien 31.12.2020

Sted \_\_\_\_\_ dato \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Anette Atia  
Leder

\_\_\_\_\_  
Vibecke Selliken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Karin Buchanan Odden  
Styremedlem

Kragerøgaten 9 borettslag



Noter

**Note 0 - Regnskapsprinsipper**

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

**Inntekter**

Inntektsføringen skjer etter opptjeningsprinsippet.

**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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler hvor kostpris er aktivert i regnskapet, avskrives lineært over den økonomiske levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Tomt**

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

**Langsiktig gjeld**

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.



## Noter

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr. 01.01	522 690	316 103
<b>Endring disponible midler:</b>		
Årets resultat	203 553	-100 258
Tilbakeføring av avskrivninger	10 208	7 641
Fradrag for kjøp av andre anleggsmidler	-61 250	0
Nedbetalning av lån	-223 015	-8 499 955
Opptak av lån	0	8 799 160
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-70 504</b>	<b>206 587</b>
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>452 186</b>	<b>522 690</b>
Omløpsmidler	745 424	828 045
Kortsiktig gjeld	-293 237	-305 355
<b>DISPONIBLE MIDLER 31.12</b>	<b>452 186</b>	<b>522 690</b>



## Noter

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3299 Andre Driftsinntekter	0	262
3610 Leieinntekter vaskeri	1 457	1 837
3620 Strøm frys/vask/tørk	480	480
<b>Sum</b>	<b>1 937</b>	<b>2 579</b>

### Note 3 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjon	4 635	4 474
<b>Sum</b>	<b>4 635</b>	<b>4 474</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	2020	2019
Styrehonorar	75 000	73 500
Honorar andre tillitsvalgte	1 000	0
<b>Sum</b>	<b>76 000</b>	<b>73 500</b>

Eventuelle kostnader ved styrearbeid vises i note for andre driftskostnader.

### Note 5 - Lønns.- honorar- og personalutgifter

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift til folketrygden	10 716	10 364
Refusjon arbeidsgiveravgift	-3 040	0
<b>Sum lønns.-honorar- og personalkostnader</b>	<b>7 676</b>	<b>10 364</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Drift/vedlikehold bygg	24 766	10 530
6602 Drift/vedlikehold VVS	13 508	14 479
6603 Drift/vedlikehold elektro	13 228	35 856
6604 Andre kostnader utv. anlegg	7 206	3 194
6606 Drift/vedlikehold brannvern	5 089	1 849
6609 Andre drifts-/vedlikeholdskostn.	7 517	7 931
<b>Sum</b>	<b>71 314</b>	<b>73 838</b>

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



## Noter

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskaper under 15.000,-	699	0
6520 Utgiftsført kontorutstyr	699	0
6540 Utgiftsført inventar under 15.000,-	12 498	0
6800 Kontorrekvisita	3 332	2 758
6900 Telekommunikasjon	3 852	3 569
7460 Premie husleiefond	1 047	1 020
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	610	0
7720 Generalforsamling	1 322	2 204
7740 Kurs tillitsvalgte	0	4 500
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsg.	4 123	3 885
7785 Kostnader vedr. dugnad	318	485
7786 Beboertilstøtning	1 144	0
7790 Andre kostnader	4 801	2 506
<b>Sum</b>	<b>34 444</b>	<b>20 926</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	2020	2019
8150 Renter langsiktig gjeld	157 287	230 950
<b>Sum</b>	<b>157 287</b>	<b>230 950</b>

### Note 9 - Andre fordringer

	2020	2019
1520 Avregning purregebyr restanse	240	280
<b>Sum</b>	<b>240</b>	<b>280</b>

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
2030 Andelskapital	2 400	2 400
2075 Akkumulert resultat	-2 014 689	-2 218 242
<b>Sum</b>	<b>-2 012 289</b>	<b>-2 215 842</b>

Årets resultat er i sin helhet overført til annen opplyst egenkapital.

Borettslagets egenkapital er negativ. Dette skyldes at borettslagets bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være langt høyere enn bokført verdi, dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv.



## Noter

## Note 11 - Eiendeler

Anleggsmidler/avskrivninger

	Bygninger	Påkostning bygg	Tomter	Andre Bygningsinventar anleggsmidler	Andeler langsiktig	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 534 812	4 680 684	13 980	0	50 933	1 200
Årets tilgang :	0	0	0	61 250	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	61 250	50 933	1 200
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	10 208	50 933	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 534 812	4 680 684	13 980	51 042	0	1 200
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 208	0	0
Antatt levetid i år :				5	5	

Bygningene er ikke avskrevet, men er vurdert som tilstrekkelig vedlikeholdt jfr. note for vedlikehold.

## Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	refinansiering
Lånenummer:	<b>26107876021</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1,44 %
Beregnet innfridd:	28.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	8 799 160
Lånesaldo 01.01:	8 700 408
Avdrag i perioden:	223 015
Lånesaldo 31.12:	<b>8 477 393</b>

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.

## Note 13 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	-8 477 393	-8 700 408
Borettsinnskudd	-268 800	-268 800
<b>Sum</b>	<b>-8 746 193</b>	<b>-8 969 208</b>
<b>Bokført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomt	13 980	13 980
Bygninger/påkostninger	6 215 496	6 215 496
<b>Sum</b>	<b>6 229 476</b>	<b>6 229 476</b>

Kragerøgaten 9 borettslag



Resultat og balanse med noter for Kragerøgaten 9 borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kragerøgaten 9 borettslag**

Styreleder	Anette Atia (sign.)	20.03.2021
Styremedlem	Vibecke Selliken (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Karin Buchanan Odden (sign.)	20.03.2021



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn  
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kragerøgaten 9 borettslag

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kragerøgaten 9 borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
Statsautorisert revisor

Pemso Dokumentnøkkel: DN0PW-ZCVNS-LNEBC-6VTHE-EBIU7-DNBY2



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-03-26 16:58:46Z



Penneo Dokumentnøkkel: DNOPW-ZCVNS-LNEBC-6VTHE-EBIU7-DNBY2

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>