



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 08.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 313	1 645 999
Sum inntekter		2 157 313	1 645 999
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		792 626	913 950
Sum kostnader		839 407	960 731
Driftsresultat		1 317 906	685 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	2 664
Sum finansinntekter		651	2 664
Annen finanskostnad		208 620	244 178
Sum finanskostnader		208 620	244 178
Netto finans		-207 969	-241 514
Ordinært resultat før skattekostnad		1 109 937	443 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 109 937	443 754
Årsresultat		1 109 937	443 754
Totalresultat		1 109 937	443 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 109 937	443 754
Sum overføringer og disponeringer		1 109 937	443 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 249 385	28 249 385
Sum varige driftsmidler		28 249 385	28 249 385
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 249 385	28 249 385
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		39 030	85 727
Sum fordringer		39 030	85 727
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 004	558 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 004	558 971
Sum omløpsmidler		711 034	644 698
SUM EIENDELER		28 960 419	28 894 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 645 738	5 535 801
Sum opptjent egenkapital		6 645 738	5 535 801
Sum egenkapital		6 648 038	5 538 101
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 492 425	11 451 686
Øvrig langsiktig gjeld		11 515 000	11 515 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 007 425	22 966 686
Sum langsiktig gjeld		22 007 425	22 966 686
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		286 372	305 730
Leverandørgjeld		13 840	82 429
Annen kortsiktig gjeld		4 744	1 136
Sum kortsiktig gjeld		304 956	389 296
Sum gjeld		22 312 381	23 355 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 960 419	28 894 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 767658

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 797 292
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

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, 02.10.2021



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 157 313	1 645 999
Sum inntekter		2 157 313	1 645 999
Kostnader			
Lønnskostnad		46 781	46 781
Annen driftskostnad		792 626	913 950
Sum kostnader		839 407	960 731
Driftsresultat		1 317 906	685 268
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		651	2 664
Sum finansinntekter		651	2 664
Annen finanskostnad		208 620	244 178
Sum finanskostnader		208 620	244 178
Netto finans		-207 969	-241 514
Ordinært resultat før skattekostnad		1 109 937	443 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 109 937	443 754
Årsresultat		1 109 937	443 754
Totalresultat		1 109 937	443 754
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 109 937	443 754
Sum overføringer og disponeringer		1 109 937	443 754



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		28 249 385	28 249 385
Sum varige driftsmidler		28 249 385	28 249 385

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		28 249 385	28 249 385
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		39 030	85 727
Sum fordringer		39 030	85 727

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		672 004	558 971
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		672 004	558 971

Sum omløpsmidler		711 034	644 698
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		28 960 419	28 894 083
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		2 300	2 300
Sum innskutt egenkapital		2 300	2 300

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 645 738	5 535 801



Sum opptjent egenkapital	6 645 738	5 535 801
Sum egenkapital	6 648 038	5 538 101
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 492 425	11 451 686
Øvrig langsiktig gjeld	11 515 000	11 515 000
Sum annen langsiktig gjeld	22 007 425	22 966 686
Sum langsiktig gjeld	22 007 425	22 966 686
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	286 372	305 730
Leverandørgjeld	13 840	82 429
Annen kortsiktig gjeld	4 744	1 136
Sum kortsiktig gjeld	304 956	389 296
Sum gjeld	22 312 381	23 355 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	28 960 419	28 894 083



Organisasjonsnr: 982 797 292
KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

2
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

5

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

6

Ytelser til andre ledende personer

Note

7

Ytelser til revisjon



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til andelseierne i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 20 mai 2021 kl. 18:00 i Sentrumskafeen i Storgata 13.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2020. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Kristian Fjelds Gate Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

**Ordinær generalforsamling i Kristian Fjelds Gate Borettslag
avholdes onsdag 20 mai 2021 kl. 18:00 i Sentrumskafeen i Storgata 13.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 1 og 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Stange, 07.04.2021
Styret i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Per Arne Larsen/s/ Ann Kristin Alfei/s/ Odd Magne Solvang/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2020

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Per Arne Larsen	Jernbanegata 1
Styremedlem	Ann Kristin Alfei	Kristian Fjelds Gate 13
Styremedlem	Odd Magne Solvang	Enerhaugen 24
Varamedlem	Eli Bjørnbakken	Kristian Fjelds Gate 13
Varamedlem	Edith Johansen	Kristian Fjelds Gate 13

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Per Arne Larsen	Jernbanegata 1
Varadelegert	
Odd Magne Solvang	Enerhaugen 24

Valgkomiteen

Tom Frenning Eliassen	Kristian Fjelds Gate 13
Edith Johansen	Kristian Fjelds Gate 13
Aase Berit Ransted	Kristian Fjelds Gate 13

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

Generelle opplysninger om Kristian Fjelds Gate Borettslag

Borettslaget består av 23 andelsleiligheter.

Kristian Fjelds Gate Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982797292, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Kristian Fjelds gate 13

Gårds- og bruksnummer :
96 63

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Kristian Fjelds Gate Borettslag har ingen ansatte.



Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt 2 møter med OBOS i tillegg så har styret behandlet innkomne saker på telefon.

Det har blitt inngått avtale med Telenor etter en lang og tidkrevende forhandling. Med den nye avtalen så vil boligselskapet oppnå en årlig besparelse på kr 37.061,- Over en 3-års periode så utgjør dette en besparelse på kr 111.184,-.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr **1 805 057**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr **839 407**.

Resultat

Årets resultat på kr **1 109 937** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2020 ble det innbetalt kr **352 256** på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Årsresultat korrigert for innbetalinger gjennom IN-ordningen er kr **757 681**.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr **406 078** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr **32 617** til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med en økning av de kommunale avgiftene på 4%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med tilsvarende energikostnader som beregnet for hele 2020.

Forsikring

Forsikringspremien for 2021 har økt med kr **2 884**. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kristian Fjelds Gate Borettslag.

Lån

Kristian Fjelds Gate Borettslag har 2 lån. Det ene lånet løper i Husbanken og det andre lånet løper i OBOS. Begge lånene løper med flytende rente.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er indeksregulert med 2,5% for regnskapsåret 2021.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2021.

Driften i 2021 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kristian Fjelds Gate Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note 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 hensende.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Bøltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T. 02316, org. no., 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsforetak



Uavhengig revisors beretning - Kristian Fjelds Gate Borettslag



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonskikk 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisjonsforordningen.no/revisjonsbetinginger/>.

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

Hamar, 15. April 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor

(2)



KRISTIAN FJELDS GATE BORETTSLAG ORG.NR. 982 797 292, KUNDENR. 4788

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		255 402	404 212	255 402	406 078
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		1 109 937	443 754	577 400	663 100
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-607 005	-592 564	-599 000	-621 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	14	-352 256	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		150 676	-148 810	-21 600	42 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		406 078	255 402	233 802	448 178

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	711 034	644 698
Kortsiktig gjeld	-304 956	-389 296
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	406 078	255 402



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		600 113	609 507	606 600	564 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 204 944	1 036 345	1 236 400	1 236 000
Andre inntekter		0	147	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 805 057	1 645 999	1 843 000	1 800 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 781	-5 781	-6 000	-6 300
Styrehonorar	4	-41 000	-41 000	-43 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-4 900	-4 400	-4 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-62 685	-60 980	-64 000	-64 000
Konsulenthonorar	6	-10 635	-12 193	-12 000	-12 000
Kontingenter		-4 600	-4 600	-4 600	-4 600
Drift og vedlikehold	7	-32 617	-55 176	-120 000	-120 000
Forsikringer		-44 611	-41 060	-44 000	-46 000
Kommunale avgifter	8	-290 537	-327 863	-336 000	-300 000
Energi/fyring		-50 885	-71 221	-72 000	-72 000
TV-anlegg/bredbånd		-132 075	-129 891	-134 000	-138 000
Andre driftskostnader	9	-159 082	-206 566	-180 000	-180 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-839 407	-960 731	-1 019 600	-992 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
		965 650	685 268	823 400	807 100
Innbetalt andel fellesgjeld		352 256	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 317 906	685 268	823 400	807 100
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	651	2 664	0	0
Finanskostnader	11	-208 620	-244 178	-246 000	-144 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-207 969	-241 514	-246 000	-144 000
ÅRSRESULTAT		1 109 937	443 754	577 400	663 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 109 937	443 754		



BALANSE

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	27 899 385	27 899 385
Tomt		350 000	350 000
SUM ANLEGGSMIDLER		28 249 385	28 249 385
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		36 789	78 897
Andre kortsiktige fordringer	13	2 241	6 830
Driftskonto OBOS-banken		555 213	342 746
Sparekonto OBOS-banken		116 790	216 225
SUM OMLØPSMIDLER		711 034	644 698
SUM EIENDELER		28 960 419	28 894 083
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 23 * 100		2 300	2 300
Annen egenkapital	14	6 645 738	5 535 801
SUM EGENKAPITAL		6 648 038	5 538 101
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 492 425	11 451 686
Borettsinnskudd	16	11 515 000	11 515 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 007 425	22 966 686
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 840	82 429
Påløpte renter		36 673	64 759
Påløpte avdrag		249 699	240 971
Annen kortsiktig gjeld	17	4 744	1 136
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 956	389 296
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 960 419	28 894 083
Pantstillelse	18	35 225 000	35 225 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 07.04.2021

Styret i Kristian Fjelds Gate Borettslag

Per Arne Larsen/s/

Ann Kristin Alfei/s/

Odd Magne Solvang/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 108 344
Kabel-tv	96 600
Kapitalkostnader på IN-lån	599 766
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	347
Overført til kapitalkostnader	-600 113
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 204 944

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 781
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 781

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 41 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 900.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 635
SUM KONSULENTHONORAR	-10 635

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 617
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-32 617

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-107 106
Vann- og avløpsavgift	-95 981
Renovasjonsavgift	-87 450
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-290 537

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 425
Vaktmestertjenester	-91 356
Renhold ved firmaer	-43 269
Gressklipping	-10 429
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 421
Velferdskostnader	-3 060
Konstaterte tap	-6 830
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-159 082

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	86
Renter av sparekonto i OBOS-banken	565
SUM FINANSINNETEKTER	651

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-108 220
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-100 400
SUM FINANSKOSTNADER	-208 620

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2002	25 645 000
Tilgang 2016	489 315
Tilgang 2017	1 675 070
Tilgang 2018	90 000
SUM BYGNINGER	27 899 385

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.96/bnr.63

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 241
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 241

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	4 360 461
Egenkapital fra IN tidligere	3 500 000
Egenkapital fra IN 2020	352 256
Reduksjon EK fra IN	-1 566 979
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 645 738



Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2016	-4 630 000	
Nedbetalt tidligere	327 168	
Nedbetalt i år	115 112	
		-4 187 720

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 0,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2002	-14 480 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	3 831 146	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	491 893	
Nedbetalt tidligere, IN	3 500 000	
Nedbetalt i år, IN	352 256	
		-6 304 705

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-10 492 425**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2002	-11 515 000
------------------	-------------

SUM BORETTINNSKUDD **-11 515 000****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Påløpte kostnader	-4 744
-------------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-4 744**

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	11 515 000
Pantelån	10 492 425
Påløpte avdrag	249 699
Bregnede IN-forpliktelser	2 285 277
	<hr/>
	24 542 401

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	27 899 385
Tomt	350 000
	<hr/>
TOTALT	28 249 385



4786 Kristian Fjelds Gate Borettslag
VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn Arvid Hovde Adresse Kristian Fjelds gate 13
E-postadresse arvid.hovde@kfgb.no

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn Per Arne Jensen Adresse Fjordveien 1
E-postadresse per.arne.jensen@kfgb.no
Navn Odd Magne Solvang Adresse Erasmusgaten 2
E-postadresse oddmagne.solvang@kfgb.no

Som styremedlemmer foreslås:

Navn Ingrid Aune Adresse Kristian Fjelds gate 13
E-postadresse ingrid.aune@kfgb.no
Navn Edith Johansen Adresse n 235 Stange
E-postadresse edith.johansen@kfgb.no

C. Som varamedlemmer foreslås:

1 Navn Ingrid Aune Adresse Kristian Fjelds gate 13
E-postadresse ingrid.aune@kfgb.no
2 Navn Arne Brant Ravnstokk Adresse Kristian Fjelds gate 13
E-postadresse arne.brant.ravnstokk@kfgb.no
3 Navn: Adresse
E-postadresse
4 Navn: Adresse
E-postadresse

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Jean Talle Adresse: Kristian Fjelds gate 13

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Edith Johansen Adresse: Kristian Fjelds gate 13

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Arvid Hovde Adresse: Kristian Fjelds gate 13
E-postadresse arvid.hovde@kfgb.no
Navn: Edith Johansen Adresse: Kristian Fjelds gate 13
E-postadresse edith.johansen@kfgb.no
Navn: Adresse
E-postadresse

Dato 12.06.2022 i valgkomiteen for Kristian Fjelds Gate Borettslag

Arvid Hovde Edith Johansen Arne Brant Ravnstokk
Edith Johansen Kristian Fjelds gate 13 Kristian Fjelds gate 13