



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 283 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOMSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lars Erik Bjørn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 419 200	2 304 000
Sum inntekter		2 419 200	2 304 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 500	87 930
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 079 797	1 087 866
Sum kostnader		1 139 296	1 175 797
Driftsresultat		1 279 904	1 128 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	4 485	6 291
Sum finanskostnader	8	76 319	98 174
Netto finans		-71 834	-91 883
Ordinært resultat før skattekostnad		1 279 903	1 128 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 903	1 128 204
Årsresultat		1 208 069	1 036 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	27 217 114	27 217 114
Sum varige driftsmidler		27 217 113	27 217 113
Sum anleggsmidler		27 217 113	27 217 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	37 483
Sum fordringer		0	37 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 338	2 017 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 338	2 017 854
Sum omløpsmidler	14	1 290 338	2 055 336
SUM EIENDELER		28 507 452	29 272 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 911 950	14 703 880
Sum opptjent egenkapital		15 911 950	14 703 880



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	12	15 915 150	14 707 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		124 000	687 000
Sum avsetninger for forpliktelser		124 000	687 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 017 987	7 390 608
Øvrig langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 417 987	13 790 608
Sum langsiktig gjeld		12 417 987	13 790 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 951	46 023
Annen kortsiktig gjeld		6 364	41 738
Sum kortsiktig gjeld		50 315	87 761
Sum gjeld		12 592 302	14 565 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 507 452	29 272 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	12 417 987	13 790 608



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 561818

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 283 066
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KOMSA BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lars Erik Bjørn
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 976 283 066
KOMSA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 419 200	2 304 000
Sum inntekter		2 419 200	2 304 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	59 500	87 930
Annen driftskostnad	1,4,5,6	1 079 797	1 087 866
Sum kostnader		1 139 296	1 175 797
Driftsresultat		1 279 904	1 128 203
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	7	4 485	6 291
Sum finanskostnader	8	76 319	98 174
Netto finans		-71 834	-91 883
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 279 903	1 128 204
Årsresultat		1 208 069	1 036 320



Organisasjonsnr: 976 283 066
KOMSA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	27 217 114	27 217 114
Sum varige driftsmidler		27 217 113	27 217 113
Sum anleggsmidler		27 217 113	27 217 113
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		0	37 483
Sum fordringer		0	37 483
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 338	2 017 854
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 290 338	2 017 854
Sum omløpsmidler	14	1 290 338	2 055 336
SUM EIENDELER		28 507 452	29 272 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 911 950	14 703 880
Sum opptjent egenkapital		15 911 950	14 703 880
Sum egenkapital	12	15 915 150	14 707 080
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		124 000	687 000
Sum avsetninger for forpliktelses		124 000	687 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	6 017 987	7 390 608
Øvrig langsiktig gjeld		6 400 000	6 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 417 987	13 790 608
Sum langsiktig gjeld		12 417 987	13 790 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 951	46 023
Annen kortsiktig gjeld		6 364	41 738
Sum kortsiktig gjeld		50 315	87 761
Sum gjeld		12 592 302	14 565 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 507 452	29 272 450
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	13	12 417 987	13 790 608



Organisasjonsnr: 976 283 066
KOMSA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
15

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Komsa Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 419 200	2 419 200	2 419 200	2 304 000	2 419 200
Sum inntekter		2 419 200	2 419 200	2 419 200	2 304 000	2 419 200
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	59 500	76 500	76 500	76 500	59 500
Andre forvaltningstjenester		129 284	129 284	129 284	126 750	129 284
Kontigent boligbyggelag		12 044	12 800	12 800	11 088	12 600
Andre lønnskostnader	3	0	5 000	5 000	11 430	0
Vedlikehold	4	246 024	58 000	58 000	244 472	58 000
Forsikring		139 339	139 515	139 515	131 458	150 527
Kommunale avgifter	5	468 016	494 764	494 764	495 242	500 896
Energi, strøm		32 979	30 000	30 000	23 615	30 000
Andre driftsutgifter	6	47 591	47 996	47 996	50 866	48 496
Sum utgifter		1 139 296	998 359	998 359	1 175 797	993 803
Resultat før finansinntekt- og kostnad		1 279 904	1 420 841	1 420 841	1 128 203	1 425 397
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	4 485	0	0	6 291	0
Finanskostnader	8	76 319	90 806	90 806	98 174	92 232
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 834	-90 806	-90 806	-91 883	-92 232
Periodens resultat		1 208 069	1 330 035	1 330 035	1 036 320	1 333 165

Komsa Borettslag 976 283 066



Balanse pr. 31.12.21 for Komsa Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	24 543 401	24 543 401
Tomter	10	258 605	258 605
Garasjer		2 081 428	2 081 428
Andre fellesanlegg		333 680	333 680
Sum varige driftsmidler		27 217 113	27 217 113
Sum anleggsmidler		27 217 113	27 217 113
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	37 483
Sum fordringer		0	37 483
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 290 338	2 017 854
Sum omløpsmidler	14	1 290 338	2 055 336
SUM EIENDELER		28 507 452	29 272 450

Komsa Borettslag



Balanse pr. 31.12.21 for Komsa Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskudd egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		15 911 950	14 703 880
Sum opptjent egenkapital		15 911 950	14 703 880
Sum egenkapital	12	15 915 150	14 707 080
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		124 000	687 000
Sum avsetninger og forpliktelser		124 000	687 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	6 017 987	7 390 608
Borettsinnskudd		6 400 000	6 400 000
Sum langsiktig gjeld		12 417 987	13 790 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 951	46 023
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 430
Påløpne renter		6 364	10 008
Annen kortsiktig gjeld		0	30 300
Sum kortsiktig gjeld		50 315	87 761
Sum gjeld		12 592 302	14 565 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 507 452	29 272 450
Pantestillelser	13	12 417 987	13 790 608

Alta 31.12.21

Styret for Komsa Borettslag

Erling Hansen
Styreleder

Tom Olav Johnsen
Styremedlem

Wencke Lange
Styremedlem

Kaj Myreng
Forretningsfører

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 nedbetalings tid. 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 nedskrivninger 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.



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	29 500	29 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	30 000	47 000
Sum	59 500	76 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	1 430
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	10 000
Sum	0	11 430

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	783 155	1 562 356
6602 VEDLIKEHOLD VVS	7 854	496 552
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 562	28 032
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	3 453	22 532
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-563 000	-1 865 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	246 024	244 472

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	91 830	91 704
7762 VANNAVGIFT	87 949	104 036
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	108 556	129 062
7764 FEIEAVGIFT	17 680	17 320
7765 RENOVASJONSAVGIFT	162 000	153 120
Sum	468 016	495 242

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	33 125	32 562
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 274	3 814
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	11 192	14 490
Sum	47 591	50 866

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	4 199	6 291
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	286	0
Sum	-4 485	-6 291

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	45 988	24 025
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	30 331	74 149
Sum	76 319	98 174

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Kostpris 1997		24 543 401
Rehabilitering		
Bokført verdi 31.12		24 543 401

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1998 for kr 258 605,-.



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak	Utbedringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	49017886478	16705395 30	16705395 20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	1998
Rentesats:	1.87 %	0.749 %	0.749 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Fast rente til 01.06.2020
Beregnet innfridd:	13.10.2053	01.04.2035	01.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000	1 900 000	18 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 880 000	1 267 476	3 243 132
Avdrag i perioden:	0	82 911	1 289 710
Lånesaldo 31.12:	2 880 000	1 184 565	1 953 422
Saldo 5 år frem i tid:	2 582 802	762 442	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	188 062	6 017 984

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 49017886478 har første avdrag 13.01.2022 med kr 5 522	32	188 062	173
Lån 49017886478 har første avdrag 13.02.2022 med kr 5 323	32	188 062	166
Lån 49017886478 har første avdrag 13.04.2022 med kr 5 114	32	188 062	160
Lån 49017886478 har første avdrag 13.05.2022 med kr 5 124	32	188 062	160
Lån 49017886478 har første avdrag 13.06.2022 med kr 5 116	32	188 062	160

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	29 272 450
Sum gjeld forrige år	-14 565 369
Innskutt egenkapital	3 200
Egenkapital 31.12. forrige år	14 707 080
Årsresultat i år	1 208 069
Sum egenkapital 31.12. i år	17 123 219

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 417 987
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	27 217 113

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 13 - Pantestillelser

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 967 575	1 053 238
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 208 069	1 036 320
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-563 000	-1 865 000
Opptak/avdrag lån	-1 372 621	1 743 017
B. Årets endringer disponible midler	-727 552	914 337
C. Disponible midler	1 240 023	1 967 575

Komsa Borettslag



Resultatregnskap pr. 31.12.21 for Komsa Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2021	Resultat 2020	Budsjett 2022
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 419 200	2 419 200	2 419 200	2 304 000	2 419 200
Sum inntekter		2 419 200	2 419 200	2 419 200	2 304 000	2 419 200
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 520	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	59 500	76 500	76 500	76 500	59 500
Andre forvaltningstjenester		129 284	129 284	129 284	126 750	129 284
Kontigent boligbyggelag		12 044	12 800	12 800	11 088	12 600
Andre lønnskostnader	3	0	5 000	5 000	11 430	0
Vedlikehold	4	246 024	58 000	58 000	244 472	58 000
Forsikring		139 339	139 515	139 515	131 458	150 527
Kommunale avgifter	5	468 016	494 764	494 764	495 242	500 896
Energi, strøm		32 979	30 000	30 000	23 615	30 000
Andre driftsutgifter	6	47 591	47 996	47 996	50 866	48 496
Sum utgifter		1 139 296	998 359	998 359	1 175 797	993 803
Resultat før finansinntekt- og kostnad		1 279 904	1 420 841	1 420 841	1 128 203	1 425 397
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	7	4 485	0	0	6 291	0
Finanskostnader	8	76 319	90 806	90 806	98 174	92 232
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-71 834	-90 806	-90 806	-91 883	-92 232
Periodens resultat		1 208 069	1 330 035	1 330 035	1 036 320	1 333 165

Komsa Borettslag 976 283 066



Balanse pr. 31.12.21 for Komsa Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	24 543 401	24 543 401
Tomter	10	258 605	258 605
Garasjer		2 081 428	2 081 428
Andre fellesanlegg		333 680	333 680
Sum varige driftsmidler		27 217 113	27 217 113
Sum anleggsmidler		27 217 113	27 217 113
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		0	37 483
Sum fordringer		0	37 483
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		1 290 338	2 017 854
Sum omløpsmidler	14	1 290 338	2 055 336
SUM EIENDELER		28 507 452	29 272 450

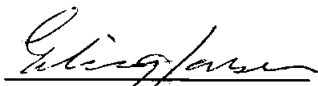
Komsa Borettslag




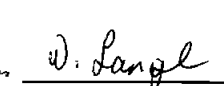
Balanse pr. 31.12.21 for Komsa Borettslag

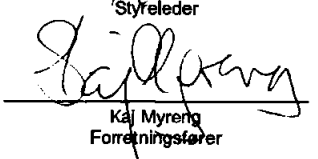
	Note	Balanse pr. 31.12.21	Balanse pr. 31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 200	3 200
Sum innskudd egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 703 880	14 703 880
Akkumulert resultat		1 208 069	0
Sum opptjent egenkapital		15 911 950	14 703 880
Sum egenkapital	12	15 915 150	14 707 080
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		124 000	687 000
Sum avsetninger og forpliktelser		124 000	687 000
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	11	6 017 987	7 390 608
Borettsinnskudd		6 400 000	6 400 000
Sum langsiktig gjeld		12 417 987	13 790 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		43 951	46 023
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 430
Påløpne renter		6 364	10 008
Annen kortsiktig gjeld		0	30 300
Sum kortsiktig gjeld		50 315	87 761
Sum gjeld		12 592 302	14 565 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 507 452	29 272 450
Pantestillelser	13	12 417 987	13 790 608

Alta 31.12.21
Styret for Komsa Borettslag


Erling Hansen
Styreleder


Tom Olav Johnsen
Styremedlem


Wencke Lange
Styremedlem


Kåre Myrnes
Forretningsfører

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 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 nedskrivninger 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 anskaffelsesverdi.

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.



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Note 2 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	29 500	29 500
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	30 000	47 000
Sum	59 500	76 500

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Lønnskostnader

	2021	2020
5092 FERIEPENGE AVSETNING	0	1 430
5100 LØNN TIL ANSATTE	0	10 000
Sum	0	11 430

Note 4 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	783 155	1 562 356
6602 VEDLIKEHOLD VVS	7 854	496 552
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	4 562	28 032
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	3 453	22 532
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	-563 000	-1 865 000
6630 EGENANDELER FORS.SKADER	10 000	0
Sum	246 024	244 472

Note 5 - Kommunale avgifter

	2021	2020
7761 EIENDOMSSKATT	91 830	91 704
7762 VANNAVGIFT	87 949	104 036
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	108 556	129 062
7764 FEIEAVGIFT	17 680	17 320
7765 RENOVASJONSAVGIFT	162 000	153 120
Sum	468 016	495 242

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7768 Snørydding/strøing	33 125	32 562
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 274	3 814
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	11 192	14 490
Sum	47 591	50 866

Note 7 - Finansinntekter

	2021	2020
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	4 199	6 291
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarønter kunder)	286	0
Sum	-4 485	-6 291

Note 8 - Finansutgifter

	2021	2020
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	45 988	24 025
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	30 331	74 149
Sum	76 319	98 174

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1997	24 543 401
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	24 543 401

Note 10 - Tomter

Tomten er kjøpt i 1998 for kr 258 605,-.



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Rehabilitering av tak	Utbedringslån	Oppføringslån
Lånenummer:	49017886478	16705395 30	16705395 20
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2010	1998
Rentesats:	1.87 %	0.749 %	0.749 %
Betingelser:	3 mnd Nibor	Flytende rente	Fast rente til 01.06.2020
Beregnet innfridd:	13.10.2053	01.04.2035	01.04.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 880 000	1 900 000	18 900 000
Lånesaldo 01.01:	2 880 000	1 267 476	3 243 132
Avdrag i perioden:	0	82 911	1 289 710
Lånesaldo 31.12:	2 880 000	1 184 565	1 953 422
Saldo 5 år fram i tid:	2 532 961	759 713	0

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	32	188 062	6 017 984
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 49017886478 har første avdrag 13.01.2022 med kr 5 522	32	188 062	173

Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	29 272 450
Sum gjeld forrige år	-14 565 369
Innskutt egenkapital	3 200
Egenkapital 31.12. forrige år	14 707 080
Årsresultat i år	1 208 069
Sum egenkapital 31.12. i år	15 915 150

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	12 417 987
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	27 217 113

Komsa Borettslag



Noter 2021 Komsa Borettslag

Note 14 - Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	1 967 575	1 053 238
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	1 208 069	1 036 320
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	-563 000	-1 865 000
Opptak/avdrag lån	-1 372 621	1 743 017
B. Årets endringer disponible midler	-727 552	914 337
C. Disponible midler	1 240 023	1 967 575

Komsa Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Komsa Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Komsa Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 208 069. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Uavhengig revisors beretning - Komsa Borettslag

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 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/revisionsberetninger>.

Alta, 9. mars 2022
Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor