



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 353 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KURLAND TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Hanne Kværner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 23.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 145 579	909 951
Sum inntekter		1 145 579	909 951
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	39 041	66 246
Annen driftskostnad	3,4,5	545 034	671 950
Sum kostnader		584 074	738 197
Driftsresultat		561 505	171 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 166	4 659
Sum finansinntekter		1 054	3 940
Sum finanskostnader		265 049	277 819
Netto finans		-258 829	-269 220
Ordinært resultat før skattekostnad		566 670	176 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 670	176 414
Årsresultat		302 676	-97 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 676	-97 466
Sum overføringer og disponeringer		302 676	-97 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,7	42 500 000	42 500 000
Sum varige driftsmidler		42 500 000	42 500 000
Sum anleggsmidler		42 500 000	42 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	9 915	9 749
Sum fordringer		9 915	9 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		710 678	467 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		710 678	467 491
Sum omløpsmidler		720 593	477 241
SUM EIENDELER		43 220 593	42 977 241
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		577 172	274 495
Sum opptjent egenkapital		577 172	274 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	9	637 172	334 495
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 000 000	17 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	25 500 000	25 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 500 000	42 500 000
Sum langsiktig gjeld		42 500 000	42 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 149	21 677
Skyldige offentlige avgifter		170	16 321
Annen kortsiktig gjeld	12	50 103	104 748
Sum kortsiktig gjeld		83 422	142 746
Sum gjeld		42 583 422	42 642 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 220 593	42 977 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 553633

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 353 932
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KURLAND TERRASSE BORETTSLAG
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

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: Hanne Kværner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 915 353 932
KURLAND TERRASSE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 145 579	909 951
Sum inntekter		1 145 579	909 951
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	39 041	66 246
Annen driftskostnad	3,4,5	545 034	671 950
Sum kostnader		584 074	738 197
Driftsresultat		561 505	171 754
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 166	4 659
Sum finansinntekter		1 054	3 940
Sum finanskostnader		265 049	277 819
Netto finans		-258 829	-269 220
Ordinært resultat før skattekostnad		566 670	176 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		566 670	176 414
Årsresultat		302 676	-97 466
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 676	-97 466
Sum overføringer og disponeringer		302 676	-97 466



Organisasjonsnr: 915 353 932
KURLAND TERRASSE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6,7 42 500 000 42 500 000
Sum varige driftsmidler 42 500 000 42 500 000

Sum anleggsmidler 42 500 000 42 500 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 8 9 915 9 749
Sum fordringer 9 915 9 749

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 710 678 467 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 710 678 467 491

Sum omløpsmidler 720 593 477 241

SUM EIENDELER 43 220 593 42 977 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 60 000 60 000
Sum innskutt egenkapital 60 000 60 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 577 172 274 495
Sum opptjent egenkapital 577 172 274 495

Sum egenkapital 9 637 172 334 495

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 17 000 000 17 000 000



Øvrig langsiktig gjeld	11	25 500 000	25 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		42 500 000	42 500 000
Sum langsiktig gjeld		42 500 000	42 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 149	21 677
Skyldige offentlige avgifter		170	16 321
Annen kortsiktig gjeld	12	50 103	104 748
Sum kortsiktig gjeld		83 422	142 746
Sum gjeld		42 583 422	42 642 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 220 593	42 977 241



Organisasjonsnr: 915 353 932
KURLAND TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
1,2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	11200.00	0.00	24000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	11200.00	11200.00	11200.00

Gjelder styrehonorar

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.10

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Kurland Terrasse Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kurland Terrasse Borettslag som viser et overskudd på kr 302 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon 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 hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsulentelskaper



Statsautoriserte
revisorer



Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 11. mars 2021

RevisorGruppen Østfold DA

Kay Åge Minge

Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Kurland Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		666 000	646 416	666 000	686 000
Innkrevde kostnader finans		479 579	263 535	499 800	752 300
Sum inntekter		1 145 579	909 951	1 165 800	1 438 300
KOSTNADER					
Personalkostnader	1	11 200	34 060	22 700	33 600
Styrehonorar	2	24 000	24 000	24 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og pensjon		3 841	8 186	6 600	8 200
Revisjonshonorar	3	3 375	3 250	3 400	3 500
Forretningsførerhonorar		42 618	41 376	42 600	42 600
Renhold		35 858	31 016	37 000	38 000
Vedlikehold	4	102 767	191 766	60 000	96 000
Kabel TV		58 496	57 444	58 700	60 000
Forsikringer		44 979	41 978	45 000	50 000
Kommunale avgifter		77 799	68 820	77 300	86 000
Eiendomsskatt		113 675	118 000	118 000	117 000
Kostnader strøm, energi og fyring		60 479	93 033	105 000	100 000
Andre driftskostnader	5	4 988	25 267	22 500	26 000
Sum kostnader		584 074	738 197	622 800	685 900
Driftsresultat		561 505	171 754	543 000	752 400
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		5 166	4 659	0	0
Renteinntekter		1 054	3 940	0	0
Rentekostnader		265 049	277 819	321 500	132 900
Sum finansielle poster		-258 829	-269 220	-321 500	-132 900
Resultat		302 676	-97 466	221 500	619 500
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		302 676	-97 466	0	0



Balanse for Kurland Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomt	6	2 500 000	2 500 000
Bygninger	7	40 000 000	40 000 000
Sum anleggsmidler		42 500 000	42 500 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	8	9 915	9 749
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		710 678	455 691
Konto for skattetrekk-bundne midler		0	11 800
Sum omløpsmidler		720 593	477 241
SUM EIENDELER		43 220 593	42 977 241



Balanse for Kurland Terrasse Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital		577 172	274 495
Sum egenkapital	9	637 172	334 495
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld		17 000 000	17 000 000
Borettsinnskudd	11	25 500 000	25 500 000
Sum langsiktig gjeld		42 500 000	42 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 149	21 677
Skyldig off. myndigheter		170	16 321
Påløpte renter		48 903	100 688
Annen kortsiktig gjeld	12	1 200	4 060
Sum kortsiktig gjeld		83 422	142 746
Sum gjeld		42 583 422	42 642 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 220 593	42 977 241

Kurland Terrasse Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Hanne Kværner
Styreleder

Ole Werner Mathisen
Styremedlem

Petter Jensen
Styremedlem



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	334 495	431 961
Endring disponible midler		
Årets resultat	302 676	-97 466
Årets endring av disponible midler	302 676	-97 466
Disponible midler	637 172	334 495
Omløpsmidler	720 593	477 241
Kortsiktig gjeld	-83 422	-142 746
Disponible midler	637 172	334 495

Inkludert i disponible midler er innkrevde avdrag med kr. 202.000 som forfaller til betaling 01.03.21.



Noter

Note 1 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 Lønn til ansatte	10 000	30 000
5020 Feriepenger	1 200	4 060
Sum	11 200	34 060

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt lønn etter avtale for arbeid utført på borettslagets fellesområder. Antall årsverk: 0,1

Note 2 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Note 3 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	67 674	141 082
6601 Vedlikehold heis	20 731	33 778
6603 Vedlikehold uteområde	14 362	16 906
Sum	102 767	191 766

Vedlikehold bygning omfatter gasskontroll, filterbytte, kontroll brannalarm, reparasjon av port samt annet mindre løpende vedlikehold. Vedlikehold uteområde gjelder brøyting/strøing samt innkjøp av blomster.

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 5 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6500 Verktøy og redskap	0	618
6550 Driftsmateriell	1 163	18 575
6800 Kontorrekvisita	0	1 163
6860 Kurs og konferanser	0	600
7400 Kontingent- fradragsberettiget	495	1 001
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 455	1 435
Sum	4 988	25 267



Noter

Note 6 - Tomt

Gnr. 1 bnr. 4514 eies av borettslaget. Tomten er anskaffet i 2015 og opprinnelig kostpris er kr.2.500.000.

Note 7 - Bygninger

Opprinnelig kostpris fra anskaffelsesåret 2015 **40 000 000**

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stede vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Note 8 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	9 915	9 749
Sum	9 915	9 749

Note 9 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	334 495	431 961
Årets resultat	302 676	-97 466
Egenkapital 31.12.	637 172	334 495

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	115287120
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	0.798 %
Beregnet innfridd:	01.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	17 000 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	17 000 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115287120	1	1 640 000	1 640 000
	1	1 560 000	1 560 000
	1	1 520 000	1 520 000
	2	1 440 000	2 880 000
	2	1 400 000	2 800 000
	1	1 360 000	1 360 000
	2	1 340 000	2 680 000
	2	1 280 000	2 560 000

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Lag nr: 150 Kurland Terrasse Borettslag



Noter

Note 11 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 2015 er kr. 25 500 000

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets bygning(er).

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2940 Skyldige feriepenger	1 200	4 060
Sum	1 200	4 060