



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 783  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAFFESTOVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongens gate 36  
7713 STEINKJER

### 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: Hallgeir Pedersen  
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, 29.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 514 416	1 483 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 514 416</b>	<b>1 483 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 206	126 864
Annen driftskostnad	4	647 902	663 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 108</b>	<b>789 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>743 308</b>	<b>693 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		810	2 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>810</b>	<b>2 145</b>
Annen rentekostnad		321 958	396 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 958</b>	<b>396 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 148</b>	<b>-394 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		422 161	298 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</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	3	18 822 041	18 643 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 643 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 643 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	45 924	77 890
Andre kortsiktige fordringer	6	47 074	54 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 998</b>	<b>132 395</b>
<b>Investeringer</b>			
Finansielle omløpsmidler	7	300 000	300 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	322 529	372 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 529</b>	<b>372 303</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 528</b>	<b>804 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 537 569</b>	<b>19 447 939</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	95 000	95 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 028 973	2 606 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 028 973</b>	<b>2 606 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 123 973</b>	<b>2 701 813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 411 258	12 736 519
Borettsinnskudd	12	3 761 610	3 761 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 172 868</b>	<b>16 498 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 172 868</b>	<b>16 498 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 010	81 982
Skyldig offentlige avgifter		6 841	8 465
Annen kortsiktig gjeld		153 876	157 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 727</b>	<b>247 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 413 595</b>	<b>16 746 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 537 569</b>	<b>19 447 939</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 254530

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 783  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAFFESTOVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongens gate 36  
7713 STEINKJER

#### 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: Hallgeir Pedersen  
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, 03.06.2021



Organisasjonsnr: 990 368 783  
KAFFESTOVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 514 416	1 483 609
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 514 416</b>	<b>1 483 609</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 206	126 864
Annen driftskostnad	4	647 902	663 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>771 108</b>	<b>789 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>743 308</b>	<b>693 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		810	2 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>810</b>	<b>2 145</b>
Annen rentekostnad		321 958	396 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 958</b>	<b>396 929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-321 148</b>	<b>-394 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		422 161	298 914
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>



Organisasjonsnr: 990 368 783  
KAFFESTOVA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 822 041	18 643 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 643 241</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 643 241</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	45 924	77 890
Andre kortsiktige fordringer	6	47 074	54 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 998</b>	<b>132 395</b>

#### Investeringer

Finansielle omløpsmidler	7	300 000	300 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	322 529	372 303
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>322 529</b>	<b>372 303</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>715 528</b>	<b>804 698</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 537 569</b>	<b>19 447 939</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 028 973	2 606 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 028 973</b>	<b>2 606 813</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 123 973</b>	<b>2 701 813</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 411 258	12 736 519
Borettsinnskudd	12	3 761 610	3 761 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 172 868</b>	<b>16 498 129</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 172 868</b>	<b>16 498 129</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 010	81 982
Skyldig offentlige avgifter		6 841	8 465
Annen kortsiktig gjeld		153 876	157 550
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>240 727</b>	<b>247 997</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 413 595</b>	<b>16 746 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 537 569</b>	<b>19 447 939</b>



Organisasjonsnr: 990 368 783  
KAFFESTOVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			24000.00

Styrehonorar

Note

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



Kongensgt. 41  
7713 Steinkjer  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kaffestova Borettslag

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaffestova Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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 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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### 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 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 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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



## 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 oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Halvor Stavdahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 3NIB8-4PT07-8EQ5-G1010-BT12M-2ELM



# 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."

## Halvor Stavadahl

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-678270

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-30 08:32:50Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3N1B8-4PT07-18EQ5-G101O-8T12M-2E1LM

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>



Kaffestova Borettslag

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring skjer på når inntekten er opptjent.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



Kaffestova Borettslag

## Noter 2020

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Kroner 1.475.360,- er husleieinntekter for 12 mndr.  
Kroner 24.668,- er husleieinntekter egen utleie  
Kroner 1.500,- er inntekter ved salg av boenhet  
Kroner 12.888,- er andre inntekter.

### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	107 260	110 103
Arbeidsgiveravgift	13 985	15 525
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 961	1 236
<b>Totalt</b>	<b>123 206</b>	<b>126 864</b>

Borettslaget har 3 deltidsansatte: styreleder, vaktmester og renholder. Borettslaget har ikke OTP.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Kaffestova Borettslag, Kongens gate 36, gnr 192 brnr 281.

Anskaffelsesår 2006

Kostpris	18 101 250
Tilgang 2010	41 000
Nedskrivning 2011	- 3 101 250
Reversering av nedskrivning	3 101 250
Vedlikehold 2017	500 991
Oppgradering 2020	178 800
<b>Verdi</b>	<b>18 822 041</b>

Bygningene avskrives ikke, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.

Borettslaget eier andel 10 da leiligheten er forsøkt solgt, men foreløpig uten resultat. Leiligheten er leid ut deler av året og husleie fra dette er inntektsført.

Det ble i 2016 foretatt reversering av nedskrivningen i 2011 med 3 101 250 kroner. Til grunn for denne reverseringen ligger historikken i salg i etterkant av nedskrivningen.



Kaffestova Borettslag

## Noter 2020

Styret mente at det var riktig å reversere nedskrivningen.

### Note 4 - Annen Driftskostnad

Vedlikeholdskostnader innbefatter blant annet installering av ny mobil adgangskontroll. Utover det er det vanlige bygningstekniske kostnader for vedlikehold av bygg og heis.

### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer pr 31.12.20	
Restanse felleskostnader	345 988
- Avsetning på tap	300 064
<u>Sum kundefordringer</u>	<u>45 924</u>

Avsetning til tap, gjelder én kunde. Saken står fortsatt til inkasso pr. 31.12.2020.

### Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Faktura fra Nte Marked AS, - kr 1.500,- fakturert i januar 2021 for desember 2020.  
Faktura fra IF Forsikring, kr 48.574,- fakturert i desember 2020 for hele 2021.

### Note 7 - Finansielle omløpsmidler

Finansielt omløpsmiddel er leilighet nr. 302 / andel nr. 10 - verdi kr 300.000,-.

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 3 112 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 5 306.

### Note 9 - Andelskapital

	2020	2019
<i>Inskutt egenkapital</i>		
Andelsinnskudd	100 000	100 000
Egne Aksjer	(5 000)	(5 000)

Noter for Kaffestova Borettslag

Organisasjonsnr. 990368783



## Kaffestova Borettslag

## Noter 2020

<b>Totalt innskutt egenkapital</b>	<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapital 01.01	2 606 813	2 307 899
Årets resultat	422 161	298 914
<b>Opptjent egenkapital pr 31.12</b>	<b>3 028 974</b>	<b>2 606 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 123 974</b>	<b>2 701 813</b>

## Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	95 000	0	2 606 813	2 701 813
+Fra årets resultat			422 161	422 161
<b>Pr 31.12.</b>	<b>95 000</b>	<b>0</b>	<b>3 028 973</b>	<b>3 123 973</b>

## Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

DNB Lån nr. 1213.49.13507

Lånet er et Annuitetslån med flytende rente

Rentesats pr 31.12.20: 2,2%. Løpetid 30 år fra 2017.

År	2020	2019
Opprinnelig beløp	13 450 000	13 450 000
Gjeld 01.01.	12 736 518	13 027 835
Avdrag i året	325 260	291 317
<b>Gjeld 31.12.</b>	<b>12 411 258</b>	<b>12 736 518</b>

Lånet er sikret med pant i fast eiendom.

Den balanseførte verdien av eiendommen er kr 18 142 250,-.

## Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i helhet borettsinnskudd.

## Note 13 - Disponible midler

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	556 699	439 059
Årets resultat	422 161	298 914



Kaffestova Borettslag

**Noter 2020**

Fradrag for avdrag langsiktig lån	-325 260	-291 317
Mottatt til dekning vedlikehold tak	0	110 043
Aktiverte påkostninger bygg	-178 800	0
Årets endring	-81 899	117 640
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>474 800</b>	<b>556 699</b>

**Note 14 - Oversikt over leilighetene**

	3%	4%	5%	6%	7%
Kostpris inkl.påkost	562 599	750 131	937 664	1 125 197	1 312 730
Andel Gjeld	440 209	522 968	591 641	729 206	935 664
Andel annen formue	6 445	7 657	8 662	11 482	14 102



## Kaffestova Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 514 416	1 483 609
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 514 416</b>	<b>1 483 609</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	123 206	126 864
Annen driftskostnad	4		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		128 994	98 904
6340 Lys		17 721	24 870
6360 Renhold		3 878	2 984
6390 Annen kostnad lokaler		42 888	40 794
6510 Kostnadsført håndverktøy		317	1 397
6540 Kostnadsført inventar		0	3 040
6590 Annen driftskostnad		2 819	34 264
6600 Rep. og vedlikehold bygninger		25 978	102 008
6620 Rep. og vedlikehold heiser		36 811	42 404
6630 Kabel/TV-anlegg		121 231	126 468
6700 Revisjonshonorar		23 750	28 750
6705 Regnskapshonorar		132 901	126 719
6720 Konsulentonorar		10 146	7 559
6800 Kontorrekvisita		149	378
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l		4 716	2 863
6900 Telefon		4 333	4 725
7320 Reklameannonser		0	5 000
7500 Forsikring bygg		79 213	7 844
7770 Bank og kortgebyrer		2 506	1 958
7771 Øreavrounding		0	0
7791 Purre- og inkassokostnader		41	117
7830 Tap på fordringer fradragberet		9 511	0
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>647 902</b>	<b>663 047</b>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>771 108</b>	<b>789 911</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>743 308</b>	<b>693 698</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		810	2 145
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>810</b>	<b>2 145</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		321 958	396 929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>321 958</b>	<b>396 929</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(321 148)</b>	<b>(394 784)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>



Kaffestova Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		422 161	298 914
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>422 161</b>	<b>298 914</b>



## Kaffestova Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 822 041	18 643 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 643 241</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 643 241</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	45 924	77 890
Andre kortsiktige fordringer	6	47 074	54 505
<b>Sum fordringer</b>		<b>92 998</b>	<b>132 395</b>
<b>Investeringer</b>			
Finansielle omløpsmidler	7	300 000	300 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	322 529	372 303
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>715 528</b>	<b>804 698</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 537 569</b>	<b>19 447 939</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 028 973	2 606 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 028 973</b>	<b>2 606 813</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 123 973</b>	<b>2 701 813</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 411 258	12 736 519
Borettsinnskudd	12	3 761 610	3 761 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 172 868</b>	<b>16 498 129</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 172 868</b>	<b>16 498 129</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		80 010	81 982
Skyldig offentlige avgifter		6 841	8 465
Annen kortsiktig gjeld		153 876	157 550
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>240 727</b>	<b>247 997</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 413 595</b>	<b>16 746 126</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 537 569</b>	<b>19 447 939</b>

Steinkjer den





**Årsregnskap 2020  
for  
Kaffestova Borettslag**

**Organisasjonsnr. 990368783**

**Utarbeidet av:**

Økonomibistand Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Villan  
3536 Noresund



Organisasjonsnr. 929327446