



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 383 199
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
76-78
Forretningsadresse: v/forretningsfører Birgitte G Eknes
Bryggen
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

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: Gjermund Fure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		861 107	865 214
Sum inntekter		861 107	865 214
Kostnader			
Lønnskostnad	8	16 038	28 667
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 582	114 001
Annen driftskostnad	5, 8	533 224	499 735
Sum kostnader		758 844	642 403
Driftsresultat		102 263	222 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	121
Sum finansinntekter		41	121
Annen rentekostnad		48 855	78 193
Sum finanskostnader		48 855	78 193
Netto finans		-48 814	-78 072
Ordinært resultat før skattekostnad		53 449	144 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 449	144 739
Årsresultat		53 449	144 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 449	144 739
Totalresultat		53 449	144 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 449	144 739
Sum overføringer og disponeringer		53 449	144 739



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	4 350 397	4 733 604
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 350 397	4 733 604
Sum anleggsmidler		4 350 397	4 733 604
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 375	9 390
Andre kortsiktige fordringer		45 070	27 146
Sum fordringer		46 445	36 536
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 824	326 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 824	326 255
Sum omløpsmidler	9	419 269	362 791
SUM EIENDELER		4 769 666	5 096 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 7	16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		331 906	278 457
Sum opptjent egenkapital		331 906	278 457
Sum egenkapital		347 906	294 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	3 943 948	4 155 530
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	456 600	630 225
Sum annen langsiktig gjeld		4 400 548	4 785 755
Sum langsiktig gjeld		4 400 548	4 785 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 544	8 033
Skyldig offentlige avgifter		225	
Annen kortsiktig gjeld		13 443	8 150
Sum kortsiktig gjeld	9	21 213	16 183
Sum gjeld		4 421 761	4 801 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 666	5 096 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 424962

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 383 199
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
76-78
Forretningsadresse: v/forretningsfører Birgitte G Eknes
Bryggen
Bredsgården 1F
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapsperiode: 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: Gjermond Fure
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 954 383 199
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
76-78

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		861 107	865 214
Sum inntekter		861 107	865 214
Kostnader			
Lønnskostnad	8	16 038	28 667
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 582	114 001
Annen driftskostnad	5, 8	533 224	499 735
Sum kostnader		758 844	642 403
Driftsresultat		102 263	222 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	121
Sum finansinntekter		41	121
Annen rentekostnad		48 855	78 193
Sum finanskostnader		48 855	78 193
Netto finans		-48 814	-78 072
Ordinært resultat før skattekostnad		53 449	144 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 449	144 739
Årsresultat		53 449	144 739
Årsresultat etter minoritetsinteresser		53 449	144 739
Totalresultat		53 449	144 739
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 449	144 739
Sum overføringer og disponeringer		53 449	144 739



Organisasjonsnr: 954 383 199
BORETTSLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
76-78

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	4 350 397	4 733 604
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		4 350 397	4 733 604

Sum anleggsmidler **4 350 397** **4 733 604**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 375	9 390
Andre kortsiktige fordringer		45 070	27 146
Sum fordringer		46 445	36 536

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		372 824	326 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		372 824	326 255

Sum omløpsmidler **9** **419 269** **362 791**

SUM EIENDELER **4 769 666** **5 096 395**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4, 7	16 000	16 000
Sum innskutt egenkapital		16 000	16 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		331 906	278 457
Sum opptjent egenkapital		331 906	278 457



Sum egenkapital		347 906	294 457
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 6	3 943 948	4 155 530
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	456 600	630 225
Sum annen langsiktig gjeld		4 400 548	4 785 755
Sum langsiktig gjeld		4 400 548	4 785 755
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 544	8 033
Skyldig offentlige avgifter		225	
Annen kortsiktig gjeld		13 443	8 150
Sum kortsiktig gjeld	9	21 213	16 183
Sum gjeld		4 421 761	4 801 938
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 769 666	5 096 395



Organisasjonsnr: 954 383 199
BORETTLAGET KRISTOFER JANSONSVEI
76-78

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78s årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 449. 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

- oppfylder 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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>.

Bergen, 21. april 2022
RSM Norge AS


Rune Nesheim
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av: a member of Den norske Revisorforening



Årsregnskap 2021

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 954 383 199



Resultatregnskap

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		861 107	865 214
Sum driftsinntekter		861 107	865 214
Lønnskostnad	8	16 038	28 667
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	209 582	114 001
Annen driftskostnad	5, 8	533 224	499 735
Sum driftskostnader		758 844	642 403
Driftsresultat		102 263	222 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41	121
Annen rentekostnad		48 855	78 193
Resultat av finansposter		-48 814	-78 072
Ordinært resultat før skattekostnad		53 449	144 739
Ordinært resultat		53 449	144 739
Årsresultat		53 449	144 739
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		53 449	144 739
Sum overføringer		53 449	144 739



Balanse

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	4 350 397	4 733 604
Sum varige driftsmidler		<u>4 350 397</u>	<u>4 733 604</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 350 397</u>	<u>4 733 604</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 375	9 390
Andre kortsiktige fordringer		45 070	27 146
Sum fordringer		<u>46 445</u>	<u>36 536</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		372 824	326 255
Sum omløpsmidler	9	<u>419 269</u>	<u>362 791</u>
Sum eiendeler		4 769 666	5 096 395




Balanse

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

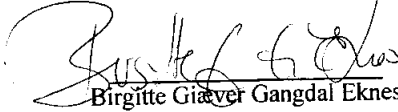
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	4, 7	16 000	16 000
Andelskapital		<u>16 000</u>	<u>16 000</u>
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		331 906	278 457
Sum opptjent egenkapital		<u>331 906</u>	<u>278 457</u>
Sum egenkapital		<u>347 906</u>	<u>294 457</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	3 943 948	4 155 530
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7	456 600	630 225
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 400 548</u>	<u>4 785 755</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 544	8 033
Skyldig offentlige avgifter		225	0
Annen kortsiktig gjeld		13 443	8 150
Sum kortsiktig gjeld	9	<u>21 213</u>	<u>16 183</u>
Sum gjeld		<u>4 421 761</u>	<u>4 801 938</u>
Sum egenkapital og gjeld		4 769 666	5 096 395

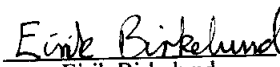
Bergen, 19./.../2022

Styret i Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78


Marius Ødegård
styremedlem


Gjermund Fure
styreleder


Birgitte Giæver Gangdal Eknes
forretningsfører


Eirik Birkelund
styremedlem



Noter 2021

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

Note 1 Regnskapsprinsipper mv.

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives til virkelig verdi som følge av renteendring.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives i takt med avdrag på lån. Dette vurderes å være i samsvar med økonomisk levetid.

Driftsinntekter og kostnader

Selskapets inntekter knytter seg til husleie og inntektsføres etter hvert som leieperioden fremskrider. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Noter 2021

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

Note 2 Anleggsmidler

	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 032 633	6 032 633
- Reduksjon kostpris	173 625	173 625
= Anskaffelseskost 31.12.21	5 859 008	5 859 008
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	1 508 611	1 508 611
= Bokført verdi 31.12.21	4 350 397	4 350 397
Årets ordinære avskrivninger	209 582	209 582

Eiendommen avskrives i takt med ordinære avdrag på selskapets langsiktige gjeld.

Note 3 Pantstillelser/langsiktig gjeld

	2021	2020
Pantesikret gjeld	3 943 948	4 155 530
Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet (eiendommer)	4 350 397	4 733 604

Langsiktig gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt utgjør kr 3 337 000. Borettsinnskudd kr 456 600 er medtatt i denne beregningen.

Note 4 Andelskapital og andelseiere mv.

Borettslaget har 16 andelseiere som hver eier 1 andel, hver pålydende kr 1 000. Andelseiet er til enhver tid knyttet opp til andelseiers boretts til 1 av borettslagets leiligheter. Styreleder og styremedlemmer har hver 1 andel, på lik linje med de andre andelseierne.

Note 5 Spesifikasjon vedlikehold

Renhold	8 000
Brøting/gressklipping	42 762
Diverse løpende vedlikehold	16 737
Sum	67 499



Noter 2021

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

Note 6 Lån

	Husbanken (2015)	Husbanken	Fana Sparebank
Året for låneopptak	2015	2010	2014
Opprinnelig gjeld	1 872 000	1 300 000	1 629 000
Gjeld 01.01	1 872 000	945 090	1 338 440
Årets avdrag	93 600	61 822	56 160
Gjeld 31.12	1 778 400	883 268	1 282 280
Ført som langsiktig gjeld	1 778 400	883 268	1 282 280
Lånets løpetid	25 år	25 år	30 år
Rentebetingelser pr. 31.12	0,798 %	0,798 %	2,000 %
Avdragsmåte	Serielån	Annuitetslån	Serielån
Formål med låneopptaket	Rehabilitering	Dører/Vinduer	Etterisolering/balkong

Lånet i Husbanken fra 2010 var avdragsfritt frem til 01.10.2015.

Lånet i Husbanken fra 2015 var avdragsfritt frem til 01.12.2020.

Lånet i Fana Sparebank var avdragsfritt frem til 01.07.2015.

Note 7 Borettsinnskudd

Innskuddsdokumentenes pålydende:

3 stk á kr	25 600	(leilighet nr 5, 9, 13)
3 stk á kr	26 600	(leilighet nr 6, 7, 8)
6 stk á kr	27 600	(leilighet nr 10, 11, 12, 14, 15, 16)
4 stk á kr	33 600	(leilighet nr 1, 2, 3, 4)

Note 8 Lønn og godtgjørelser

Det er utbetalt kr 7 000 i styrehonorar og kr 7 056 i lønn for vasking.
Arbeidsgiveravgift utgjør kr 1 982.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 13 000.

Av dette utgjør kr 2 000 honorar for annen bistand. Beløpene er inklusiv mva.

Forretningsfører

Kostnadsført honorar for 2021 utgjør kr 14 021 inklusiv mva.



Noter 2021

Borettslaget Kristofer Jansonsvei 76-78

Note 9 Disponible midler

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap.	346 608
B. Endring i disponible midler.	
1. Årets resultat.	53 449
2. Tilbakeføring av avskrivning.	209 582
3. Tilbakeføring av vedlikeholdsavsetning.	
4. Fradrag for gjennomført vedlikehold som er ført mot vedlikeholdsavsetning.	
5. Fradrag for gjennomført påkostning.	
6. Tilbakeføring av eventuell nedskrivning og reversering av nedskrivning.	
7. Tilbakeføring av resultatført gevinst eller tap i forbindelse med salg av anleggsmidler.	
8. Tillegg for salgssum ved salg av anleggsmidler.	
9. Fradrag for kjøpesum ved kjøp av anleggsmidler.	
10. Tillegg for nye langsiktige lån.	
11. Fradrag for avdrag på langsiktige lån.	-211 582
12. Langsiktig gjeld til leverandør.	
13. Årets endring i disponible midler.	51 449
C. Disponible midler.	398 056