



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 043 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORVETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KOB
Kongens gate 14
4610 KRISTIANSAND S

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: Sissel Lampe Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		396 000	396 000
Sum inntekter		396 000	396 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	951 602	350 956
Sum kostnader		951 602	350 956
Driftsresultat		-555 602	45 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	93
Sum finansinntekter		43	93
Annen rentekostnad		63 706	61 515
Sum finanskostnader		63 706	61 515
Netto finans		-63 663	-61 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-619 265	-16 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-619 265	-16 378
Årsresultat		-619 265	-16 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-619 265	-16 379
Sum overføringer og disponeringer		-619 265	-16 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 567 540	1 567 540
Sum varige driftsmidler		1 567 540	1 567 540
Sum anleggsmidler		1 567 540	1 567 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 000	29 500
Andre fordringer		56 646	87 095
Sum fordringer		88 646	116 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 149	100 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 149	100 506
Sum omløpsmidler	2	509 795	217 101
SUM EIENDELER		2 077 335	1 784 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 056 704	437 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 056 704	-437 439
Sum egenkapital		-1 055 604	-436 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 631 442	1 756 944
Borettsinnskudd	9	375 100	375 100
Sum annen langsiktig gjeld		3 006 542	2 132 044
Sum langsiktig gjeld		3 006 542	2 132 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 772	88 830
Annen kortsiktig gjeld		16 625	106
Sum kortsiktig gjeld	2	126 397	88 936
Sum gjeld		3 132 939	2 220 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 077 335	1 784 641



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 466297

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 043 733
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORVETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o KOB
Kongens gate 14
4610 KRISTIANSAND S

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: Sissel Lampe Finstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2021

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, 10.07.2021



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		396 000	396 000
Sum inntekter		396 000	396 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	951 602	350 956
Sum kostnader		951 602	350 956
Driftsresultat		-555 602	45 044
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43	93
Sum finansinntekter		43	93
Annen rentekostnad		63 706	61 515
Sum finanskostnader		63 706	61 515
Netto finans		-63 663	-61 422
Ordinært resultat før skattekostnad		-619 265	-16 378
Ordinært resultat etter skattekostnad		-619 265	-16 378
Årsresultat		-619 265	-16 378
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-619 265	-16 379
Sum overføringer og disponeringer		-619 265	-16 379



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 567 540	1 567 540
Sum varige driftsmidler		1 567 540	1 567 540
Sum anleggsmidler		1 567 540	1 567 540
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		32 000	29 500
Andre fordringer		56 646	87 095
Sum fordringer		88 646	116 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		421 149	100 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		421 149	100 506
Sum omløpsmidler	2	509 795	217 101
SUM EIENDELER		2 077 335	1 784 641
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	11	1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	1 056 704	437 439
Sum opptjent egenkapital		-1 056 704	-437 439
Sum egenkapital		-1 055 604	-436 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 631 442	1 756 944



Borettsinnskudd	9	375 100	375 100
Sum annen langsiktig gjeld		3 006 542	2 132 044
Sum langsiktig gjeld		3 006 542	2 132 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 772	88 830
Annen kortsiktig gjeld		16 625	106
Sum kortsiktig gjeld	2	126 397	88 936
Sum gjeld		3 132 939	2 220 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 077 335	1 784 641



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

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



Til generalforsamlingen i Korvetten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Korvetten Borettslags årsregnskap som 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Korvetten Borettslag



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 16. juni 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-06-16 12:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Korvetten Borettslag


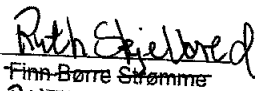
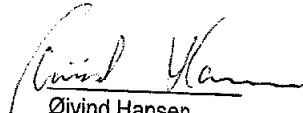
Resultatregnskap

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
INNEKTER			
Inndekning av felleskostnader		396 000	396 000
Andre driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		396 000	396 000
Driftskostnader			
Kontingenter		2 926	2 926
Revisjonshonorar	5	16 625	16 625
Godtgj.forretningsfører		35 614	32 524
Drift og vedlikehold	6	656 274	50 847
Forsikringspremier		76 606	68 997
Kommunale utgifter		156 409	157 526
Andre driftsutgifter		7 148	21 512
Sum driftskostnader		951 602	350 956
Driftsresultat		-555 602	45 044
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		43	93
Rentekostnader		63 706	61 515
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-63 663	-61 422
Årsresultat		-619 265	-16 379
Opplysninger om:			
Overført fra opptjent egenkapital	11	-619 265	-16 379
Sum overføringer		-619 265	-16 379

**Balanse**

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,10	1 567 540	1 567 540
Sum varige driftsmidler		1 567 540	1 567 540
Sum anleggsmidler		1 567 540	1 567 540
Omløpsmidler			
Fordringer			
Husleierestanser		32 000	29 500
Forskuddsbetalte kostnader		56 646	87 095
Sum fordringer		88 646	116 595
Bankinnskudd, kontanter o.l		421 149	100 506
Sum omløpsmidler	2	509 796	217 101
SUM EIENDELER		2 077 336	1 784 641
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	11	-1 056 704	-437 439
Sum egenkapital		-1 055 604	-436 339
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8,10	2 631 442	1 756 944
Borettsinnskudd	9	375 100	375 100
Sum langsiktig gjeld		3 006 542	2 132 044
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 772	88 830
Forskuddsbetalt husleie		0	0
Annen kortsiktig gjeld		16 625	106
Sum kortsiktig gjeld	2	126 397	88 936
Sum gjeld		3 132 939	2 220 980
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 077 336	1 784 641

Kristiansand den 16.06.2021


Sissel Lampe Finstad
Finn Børre Strømme
RUTH SKJELBRED
Øivind Hansen



Korvetten Borettslag

NOTER 2020

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter:

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold 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 foretaes dersom grunnlaget 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.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.



Note 2 Disponible midler	2020	2019
Disponible midler pr 01.01	128 165	408 778
Endring disponible midler		
Årets resultat	-619 265	-16 379
Avskrivning på anleggsmiddel	0	0
Kjøp av anleggsmiddel/eiendom	0	-155 000
Salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0
Opptak av langsiktige lån	2 670 000	0
Avdrag på langsiktige lån	-1 795 502	-109 235
Endring øremerkede midler	0	0
Borettsinnskudd	0	0
Årets endring av disponible midler	255 233	-280 614
Disponible midler 31.12	383 398	128 165
Omløpsmidler pr 31.12	509 796	217 101
Kortsiktig gjeld pr 31.12	126 397	88 936
Disponible midler pr 31.12	383 398	128 165

Note 3 Personalkostnader

Spesifikasjon av personalkostnadene, se regnskapsoppsettet

Det er ingen ansatte i borettslaget. Borettslaget er ikke plikttige til å tegne obligatorisk tjenstepensjon, etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Styrehonorar

Honorar til styret for 2020 er utbetalt med kr 0

Note 5 Godtgjørelser

Revisjonshonoraret er på kr 8 950 eks. mva, i tillegg til revisjonshonorar er det kostnadsført honorar til revisor iforbindelse med utarbeidelse av offisielt regnskap m/noter med kr 4 350 eks. mva.

Note 6 Rep. og vedlikehold eiendeler	2020	2019
Drift/vedlikehold antenneanlegget	0	0
Annen vedlikehold/diverse felleskostnader	0	0
Sum	0	0

Periodisk vedlikehold

Vedlikehold bygg	656 274	50 847
SUM	656 274	50 847
SUM VEDLIKEHOLD	656 274	50 847

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



Note 7 Anleggsmidler, kostpris	2020	2019
Bygninger	1 567 540	1 567 540
SUM	1 567 540	1 567 540

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note 6

Note 8 Langsiktig gjeld		Oppt av lån/						
Kreditor navn	Lånets formål	År	Løpetid	Rentesats	Lån 1.1	betalte avdrag	Restlån 31.12	
Spareskillingsbanken	Vedlikehold	2017	13 år 11 mnd	3,00 %	1 866 179	-1 866 179	0	
Spareskillingsbanken*)	Vedlikehold	2020	9 år 10 mnd	2,85 %	0	2 631 442	2 631 442	
SUM					0	765 263	2 631 442	

*Lånet er et annuitetslån med flytende rente

Gjeld pr andel

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld	11	239 222	2 631 442

Note 9 Borettsinnskudd og pantstillelser	2020	2019
Spareskillingsbanken	421 149	100 506
Borettsinnskudd	375 100	375 100
SUM	796 249	475 606

Note 10 Panteobjekt	2019	2019
Eiendom	1 567 540	1 567 540

Note 11 Egenkapital	Innskutt kapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	1 100	-437 439	-436 339
Årets resultat	0	-619 265	-619 265
Egenkapital pr. 31.12.	1 100	-1 056 704	-1 055 604

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden.

Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost.

Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene.

Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapitalen vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.