



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Linn Thorsdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 23.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		429 000	396 000
Sum inntekter		429 000	396 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	434 330	951 602
Sum kostnader		434 330	951 602
Driftsresultat		-5 330	-555 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	43
Sum finansinntekter		23	43
Annen rentekostnad		74 139	63 706
Sum finanskostnader		74 139	63 706
Netto finans		-74 116	-63 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 446	-619 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 446	-619 265
Årsresultat		-79 446	-619 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-79 446	-619 265
Sum overføringer og disponeringer		-79 446	-619 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		12 500	32 000
Andre fordringer		0	56 646
Sum fordringer		12 500	88 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 133	421 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 133	421 149
Sum omløpsmidler	2	72 633	509 795
SUM EIENDELER		1 640 173	2 077 335
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	1 136 150	1 056 704



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 136 150	-1 056 704
Sum egenkapital		-1 135 050	-1 055 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 396 376	2 631 442
Borettsinnskudd	9	375 100	375 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 771 476	3 006 542
Sum langsiktig gjeld		2 771 476	3 006 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 746	109 772
Annen kortsiktig gjeld		0	16 625
Sum kortsiktig gjeld	2	3 746	126 397
Sum gjeld		2 775 222	3 132 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 172	2 077 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659510

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Linn Thorsdahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		429 000	396 000
Sum inntekter		429 000	396 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	5,6	434 330	951 602
Sum kostnader		434 330	951 602
Driftsresultat		-5 330	-555 602
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	43
Sum finansinntekter		23	43
Annen rentekostnad		74 139	63 706
Sum finanskostnader		74 139	63 706
Netto finans		-74 116	-63 663
Ordinært resultat før skattekostnad		-79 446	-619 265
Ordinært resultat etter skattekostnad		-79 446	-619 265
Årsresultat		-79 446	-619 265
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	-79 446	-619 265
Sum overføringer og disponeringer		-79 446	-619 265



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		12 500	32 000
Andre fordringer		0	56 646
Sum fordringer		12 500	88 646
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		60 133	421 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 133	421 149
Sum omløpsmidler	2	72 633	509 795
SUM EIENDELER		1 640 173	2 077 335
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	1 136 150	1 056 704
Sum opptjent egenkapital		-1 136 150	-1 056 704
Sum egenkapital		-1 135 050	-1 055 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	2 396 376	2 631 442



Borettsinnskudd	9	375 100	375 100
Sum annen langsiktig gjeld		2 771 476	3 006 542
Sum langsiktig gjeld		2 771 476	3 006 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 746	109 772
Annen kortsiktig gjeld		0	16 625
Sum kortsiktig gjeld	2	3 746	126 397
Sum gjeld		2 775 222	3 132 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 172	2 077 335



Organisasjonsnr: 966 043 733
KORVETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Korvetten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korvetten Borettslag som 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 (ledelsen) er ansvarlig 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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



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>.

Kristiansand, 16. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 16.6.22

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2022-06-21 14:18

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 2021	Regnskap 2020
INNETEKTER			
Inndekning av felleskostnader		429 000	396 000
Andre driftsinntekter		0	0
Sum inntekter		429 000	396 000
Driftskostnader			
Kontingenter		2 926	2 926
Revisjonshonorar	5	17 063	16 625
Godtgj.forretningsfører		33 345	35 614
Drift og vedlikehold	6	133 565	656 274
Forsikringspremier		79 471	76 606
Kommunale utgifter		164 043	156 409
Andre driftsutgifter		3 917	7 148
Sum driftskostnader		434 330	951 602
Driftsresultat		-5 330	-555 602
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		23	43
Rentekostnader		74 139	63 706
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-74 116	-63 663
Årsresultat		-79 446	-619 265
Opplysninger om:			
Overført fra opptjent egenkapital	11	-79 446	-619 265
Sum overføringer		-79 446	-619 265

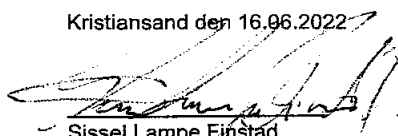
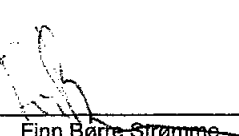
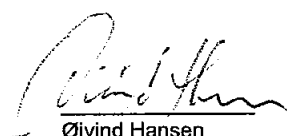


Korvetten Borettslag

Balanse

	Note	2021	2020
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		12 500	32 000
Forskuddsbetalte kostnader		0	56 646
Sum fordringer		12 500	88 646
Bankinnskudd, kontanter o.l		60 133	421 149
Sum omløpsmidler	2	72 633	509 796
SUM EIENDELER		1 640 173	2 077 336
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	11	1 100	1 100
Opptjent egenkapital	11	-1 136 150	-1 056 704
Sum egenkapital		-1 135 050	-1 055 604
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant- og gjeldsbrev lån	8,10	2 396 376	2 631 442
Borettsinnskudd	9	375 100	375 100
Sum langsiktig gjeld		2 771 476	3 006 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 746	109 772
Forskuddsbetalt husleie		0	0
Annen kortsiktig gjeld		0	16 625
Sum kortsiktig gjeld	2	3 746	126 397
Sum gjeld		2 775 222	3 132 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 640 173	2 077 336

Kristiansand den 16.06.2022


Sissel Lampe Fjinstad
Styrets leder
Finn Børre Strømme
Nestleder
Øivind Hansen
Styremedlem



Korvetten Borettslag

NOTER 2021

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	2021	2020
Disponible midler pr 01.01	383 398	128 165
Endring disponible midler		
Årets resultat	-79 446	-619 265
Avskrivning på anleggsmiddel	0	0
Kjøp av anleggsmiddel/eiendom	0	0
Salgssum ved salg av anleggsmidler	0	0
Opptak av langsiktige lån	0	2 670 000
Avdrag på langsiktige lån	-235 066	-1 795 502
Endring øremerkede midler	0	0
Borettsinnskudd	0	0
Årets endring av disponible midler	-314 512	255 233
Disponible midler 31.12	68 886	383 398
Omløpsmidler pr 31.12	72 633	509 796
Kortsiktig gjeld pr 31.12	3 746	126 397
Disponible midler pr 31.12	68 887	383 398

Note 3 Personalkostnader

Spesifikasjon av personalkostnadene, se regnskapsoppsettet

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

Note 4 Styrehonorar

Honorar til styret for 2021 er utbetalt med kr 0

Note 5 Godtgjørelser

Revisjonshonoraret er på kr 9 200 eks. mva, i tillegg til revisjonshonorar er det kostnadsført honorar til revisor iforbindelse med utarbeidelse av offisielt regnskap m/noter med kr 4 450 eks. mva.

Note 6 Rep. og vedlikehold eiendeler	2021	2020
Drift/vedlikehold antenneanlegget	0	0
Annen vedlikehold/diverse felleskostnader	0	0
Sum	0	0

Periodisk vedlikehold

Vedlikehold bygg	133 565	656 274
SUM	133 565	656 274

SUM VEDLIKEHOLD	133 565	656 274
------------------------	----------------	----------------

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



Note 7 Anleggsmidler, kostpris	2021	2020
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	2020	8 år 10 mnd	2,85 %	2 631 442	-235 066	2 396 376
SUM					2 631 442	-235 066	2 396 376

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	217 852	2 396 376

Note 9 Borettsinnskudd og pantstillelser	2021	2020
Spareskillingsbanken	60 133	421 149
Borettsinnskudd	375 100	375 100
SUM	435 233	796 249

Note 10 Panteobjekt	2021	2020
Eiendom	1 567 540	1 567 540

Note 11 Egenkapital	Innskutt kapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.	1 100	-1 056 704	-1 055 604
Årets resultat	0	-79 446	-79 446
Egenkapital pr. 31.12.	1 100	-1 136 150	-1 135 050

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.