



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 378 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINES HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

### 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: Kathrin Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

### 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, 18.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 347 853	2 954 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 347 853</b>	<b>2 954 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		54 769	
Annen driftskostnad		1 655 208	1 054 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 977</b>	<b>1 054 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 637 876</b>	<b>1 899 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	1 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>1 656</b>
Annen rentekostnad		1 626 595	1 394 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 626 595</b>	<b>1 394 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 626 235</b>	<b>-1 392 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 641</b>	<b>506 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 641</b>	<b>506 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 641</b>	<b>506 933</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 080 115	223 080 115
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>223 080 115</b>	<b>223 080 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 080 115</b>	<b>223 080 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		849 704	865 593
<b>Sum fordringer</b>		<b>849 704</b>	<b>865 593</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		146 335	197 710
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>146 335</b>	<b>197 710</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>996 039</b>	<b>1 063 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 076 154</b>	<b>224 143 418</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		320 000	320 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>320 000</b>	<b>320 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		518 575	506 933
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>518 575</b>	<b>506 933</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>838 575</b>	<b>826 933</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 220 000	101 220 000
Øvrig langsiktig gjeld		121 460 000	121 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		557 579	636 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>557 579</b>	<b>636 485</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 237 579</b>	<b>223 316 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 076 154</b>	<b>224 143 418</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 431985

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 924 378 247  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAROLINES HAGE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget Usbl  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Kathrin Kildahl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

**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: 924 378 247  
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 347 853	2 954 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 347 853</b>	<b>2 954 254</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		54 769	
Annen driftskostnad		1 655 208	1 054 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 977</b>	<b>1 054 571</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 637 876</b>	<b>1 899 683</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		360	1 656
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>360</b>	<b>1 656</b>
Annen rentekostnad		1 626 595	1 394 406
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 626 595</b>	<b>1 394 406</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 626 235</b>	<b>-1 392 750</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 641</b>	<b>506 933</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 641</b>	<b>506 933</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 641</b>	<b>506 933</b>



Organisasjonsnr: 924 378 247  
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

223 080 115  
223 080 115

223 080 115  
223 080 115

Sum anleggsmidler

223 080 115

223 080 115

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

849 704  
849 704

865 593  
865 593

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

146 335  
146 335

197 710  
197 710

Sum omløpsmidler

996 039

1 063 303

SUM EIENDELER

224 076 154

224 143 418

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital  
Sum innskutt egenkapital

320 000  
320 000

320 000  
320 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

518 575  
518 575

506 933  
506 933

Sum egenkapital

838 575

826 933

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

101 220 000

101 220 000



Øvrig langsiktig gjeld	121 460 000	121 460 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>222 680 000</b>	<b>222 680 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld	557 579	636 485
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>557 579</b>	<b>636 485</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>223 237 579</b>	<b>223 316 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>224 076 154</b>	<b>224 143 418</b>



Organisasjonsnr: 924 378 247  
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6768.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	48000.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54768.00	

Note

3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret			48000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			48000.00

Styrehonorar

Note

3

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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0308 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karolines Hage Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Karolines Hage Borettslag s årsregnskap 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avgjøre 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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserede revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Kragerø	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Karolines Hage Borettslag

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 6. april 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2019/2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>426 818</b>	<b>0</b>
<b>B. Endring i disponible midler</b>		
Årets resultat	11 642	506 689
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-223 080 115
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	0	101 220 000
Endringer i andre langsiktige poster	0	121 460 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>11 642</b>	<b>106 574</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>438 460</b>	<b>426 818</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	996 039	1 063 303
Kortsiktig gjeld	-557 579	-636 485
<b>C. Disponible midler</b>	<b>438 460</b>	<b>426 818</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Borettslaget burde ha kr 15 000/- pr. andel = kr. 960 000,- i disponible midler.



## Resultatregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2019/2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 347 853	2 939 254	3 338 030	3 446 314
Sum leieinntekt		3 347 853	2 939 254	3 338 030	3 446 314
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	15 000	0	0
Sum annen inntekt		0	15 000	0	0
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 347 853</b>	<b>2 954 254</b>	<b>3 338 030</b>	<b>3 446 314</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	6 768	0	7 614	7 614
Styrehonorar	3	48 000	0	54 000	54 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	74 707	2 952	10 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	6	169 259	156 308	182 000	171 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	315 674	237 837	546 000	367 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	8 125	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	80 848	7 286	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	10	270 555	136 393	246 000	313 000
Revisjonshonorar		6 187	22 110	6 000	6 500
Forretningsførerhonorar		125 440	91 875	125 000	131 000
Andre honorar	11	49 750	44 869	35 000	49 000
Kontorkostnad		2 673	1 088	1 000	1 000
TV/bredbånd		370 718	215 095	244 000	284 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		576	0	0	0
Kontingent og gaver		22 722	738	22 800	19 200
Forsikring		146 384	114 241	152 000	158 000
Andre kostnader	12	14 092	15 655	6 000	6 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 709 976</b>	<b>1 054 571</b>	<b>1 655 414</b>	<b>1 595 314</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 637 876</b>	<b>1 899 683</b>	<b>1 682 616</b>	<b>1 851 000</b>
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 637 876</b>	<b>1 899 683</b>	<b>1 682 616</b>	<b>1 851 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		360	1 656	0	0
Rentekostnad		1 626 594	1 394 406	1 610 000	1 711 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 626 235</b>	<b>1 392 750</b>	<b>1 610 000</b>	<b>1 711 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 642</b>	<b>506 933</b>	<b>72 616</b>	<b>140 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		11 642	506 689	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>11 642</b>	<b>506 689</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Karolines Hage Borettslag

	Note	2021	2019/2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	44 600 000	44 600 000
Bygninger	4	178 400 000	178 400 000
Påkostninger	4	80 115	80 115
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 080 115</b>	<b>223 080 115</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	16	711 450	33 194
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		7 764	11 480
Fordringer skader		0	415 081
Andre kortsiktige fordringer	13	625	292 680
Forskuddsbetalte kostnader		129 865	113 158
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	1 438
Innestående bank		146 335	196 273
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>996 039</b>	<b>1 063 303</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>224 076 154</b>	<b>224 143 418</b>



## Balanse 2021 Karolines Hage Borettslag

	Note	2021	2019/2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		518 575	506 933
Sum opptjent egenkapital		518 575	506 933
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>838 575</b>	<b>826 933</b>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	15	101 220 000	101 220 000
Borettsinnskudd		111 340 000	111 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	15	10 120 000	10 120 000
Sum langsiktig gjeld		222 680 000	222 680 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 398
Leverandørgjeld		116 733	585 834
Påløpne renter		9 373	8 795
Kostnader til avregning	16	225 965	0
Annen kortsiktig gjeld	17	205 508	37 458
Sum kortsiktig gjeld		557 579	636 485
<b>Sum gjeld</b>		<b>223 237 579</b>	<b>223 316 485</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>224 076 154</b>	<b>224 143 418</b>
Pantstillelser	18	222 680 000	222 680 000

Sted: .....

Dato: .....

Eddie Solberg  
StyrelederAud Lene Mora  
StyremedlemTore Herre Heltberg  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2019/2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 403 016	764 126
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	0	164 187
3609 Leie parkering	90 000	72 373
3610 Sameieinnbetalinger	0	320 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	244 224	232 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 610 613	1 385 824
<b>Sum</b>	<b>3 347 853</b>	<b>2 939 254</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2019/2020
3990 Andre driftsinntekter	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2019/2020
5400 Arbeidsgiveravgift	6 768	0
5330 Styrehonorar	48 000	0
<b>Sum</b>	<b>54 768</b>	<b>0</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Asfaltering stier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	178 400 000	44 600 000	80 115
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	178 400 000	44 600 000	80 115
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	178 400 000	44 600 000	80 115
Anskaffelsesår :	2020	2020	2020
Antatt levetid i år :			

Borettslaget består av 64 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 129 b.nr 205 i Horten Kommune. Eieromt på 4 899 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF Skadeforsikring polise nr. SP2721222.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2019/2020
6200 Strøm- og energikostnader	74 707	2 952
Sum	74 707	2 952

Kto. 6200 Fellesstrøm etter avregning for år 2020.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2019/2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	40 483	57 231
6341 Brannalarm	4 016	9 744
6361 Fast renhold	62 518	73 247
6364 Matteleie	18 000	16 085
6391 Snømåking/strøing/feiring	1 170	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	43 073	0
Sum	169 259	156 308

Kto. 6393 Kostnader til urner, jord og blomster til fellesareal.

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2019/2020
6329 Kommunale avgifter	315 674	237 837
Sum	315 674	237 837



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2019/2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	8 125
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>8 125</b>

Kto. 6420 Lisenskostnad Bevar HMS.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2019/2020
6500 Verktøy og redskaper	23 374	1 649
6540 Inventar	7 198	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	50 275	5 637
<b>Sum</b>	<b>80 848</b>	<b>7 286</b>

Kto. 6500 Innkjøp av gressklipper, gresstrimmer, feiemaskin, teleskopstand, slangevogn, grensaks, planteskje og snøskuffe.

Kto. 6540 Innkjøp stoler m/puter, bålpanne, grillutstyr og lyskjede til utvendig pynt.

Kto. 6551 Kostnad i hovedsak til avlåsning 2 dører i kjeller, bytte av sylinder, samt diverse.

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2019/2020
6602 Vedlikehold VVS	0	1 269
6603 Vedlikehold elektro	53 496	0
6611 Vedlikehold heiser	59 474	38 385
6617 Vedlikehold brannvernustyr	35 355	0
6619 Dugnadsutbetaling	274	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	91 775	78 800
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
6641 Malerarbeider	2 513	0
6648 Vedlikehold dører og porter	7 669	15 922
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 017
<b>Sum</b>	<b>270 555</b>	<b>136 393</b>

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

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2019/2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	46 750	37 566
6730 Teknisk honorar	3 000	7 303
<b>Sum</b>	<b>49 750</b>	<b>44 869</b>

Kto. 6714 Tilleggsavtale; IN-avtale og måleravtale.

Kto. 6730 Teknisk bistand brannalarm.



Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

**Note 12 - Andre kostnader**

	2021	2019/2020
7718 Fellesarrangement	10 916	0
7720 Generalforsamling/Årsmøte	0	9 538
7770 Betalingskostnader	1 229	1 275
7772 Omkostninger inkasso	0	70
7773 Omkostninger innkreving	915	418
7790 Andre kostnader	203	4 300
7795 Husleietap	830	54
<b>Sum</b>	<b>14 092</b>	<b>15 655</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	2021	2019/2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	300	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	325	292 680
<b>Sum</b>	<b>625</b>	<b>292 680</b>



Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	320 000	0	320 000
Sum innskutt egenkapital	320 000	0	320 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	506 933	11 642	518 575
Sum opptjent egenkapital	506 933	11 642	518 575
Sum egenkapital	826 933	11 642	838 575



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12139632905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.69 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	111 340 000
Lånesaldo 01.01:	101 220 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	101 220 000
Saldo 5 år frem i tid:	101 220 000
Andelssaldo 01.01:	10 120 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	10 120 000
Sum pantegjeld for lån:	111 340 000

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139632905	1	2 925 000	2 925 000
	1	2 600 000	2 600 000
	1	2 375 000	2 375 000
	1	2 325 000	2 325 000
	1	2 275 000	2 275 000
	2	2 225 000	4 450 000
	1	2 187 500	2 187 500
	1	2 125 000	2 125 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	2 000 000	2 000 000
	1	1 975 000	1 975 000
	1	1 962 500	1 962 500
	2	1 925 000	3 850 000
	1	1 875 000	1 875 000
	1	1 850 000	1 850 000
	2	1 837 500	3 675 000
	3	1 825 000	5 475 000
	1	1 812 500	1 812 500
	1	1 762 500	1 762 500
	2	1 750 000	3 500 000
	2	1 725 000	3 450 000
	1	1 662 500	1 662 500
	1	1 637 500	1 637 500
	4	1 625 000	6 500 000
	2	1 600 000	3 200 000
	1	1 540 000	1 540 000
	2	1 525 000	3 050 000
	1	1 475 000	1 475 000

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 400 000	1 400 000
3	1 345 000	4 035 000
1	1 340 000	1 340 000
1	1 245 000	1 245 000
3	1 240 000	3 720 000
1	1 175 000	1 175 000
1	1 125 000	1 125 000
2	1 095 000	2 190 000
3	1 090 000	3 270 000
1	1 000 000	1 000 000
1	975 000	975 000
1	945 000	945 000
1	925 000	925 000
1	875 000	875 000
1	775 000	775 000
1	670 000	670 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag  
Lån 12139632905 har første avdrag 30.06.2030 med kr 633 894

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 925 000	6 106
1	2 600 000	5 428
1	2 375 000	4 958
1	2 325 000	4 853
1	2 275 000	4 749
2	2 225 000	4 645
1	2 187 500	4 566
1	2 125 000	4 436
1	2 040 000	4 259
1	2 000 000	4 175
1	1 975 000	4 123
1	1 962 500	4 097
2	1 925 000	4 018
1	1 875 000	3 914
1	1 850 000	3 862
2	1 837 500	3 836
3	1 825 000	3 810
1	1 812 500	3 784
1	1 762 500	3 679
2	1 750 000	3 653
2	1 725 000	3 601
1	1 662 500	3 470
1	1 637 500	3 418
4	1 625 000	3 392
2	1 600 000	3 340
1	1 540 000	3 215
2	1 525 000	3 183
1	1 475 000	3 079
1	1 400 000	2 923
3	1 345 000	2 808
1	1 340 000	2 797
1	1 245 000	2 599
3	1 240 000	2 589

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Langsiktig gjeld

1	1 175 000	2 453
1	1 125 000	2 348
2	1 095 000	2 286
3	1 090 000	2 275
1	1 000 000	2 088
1	975 000	2 035
1	945 000	1 973
1	925 000	1 931
1	875 000	1 827
1	775 000	1 618
1	670 000	1 399

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvittering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Karolines Hage Borettslag

### Note 16 - Kostnader til avregning

	2021
A konto innbet. strøm (jan-des)	kr 225 965,-
Kostnader strøm (jan-des)	- kr 711 450,-
<b>Sum pr. 31.12.2021</b>	<b>-kr 485 485,-</b>

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2019/2020
2937 Påløpte energikostnader	109 747	37 458
2980 Andre påløpte kostnader	95 761	0
<b>Sum</b>	<b>205 508</b>	<b>37 458</b>

Kto. 2980 For meget mottatt kreditnota kommunale avgifter.

### Note 18 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	111 340 000
Innskuddskapital	111 340 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	222 680 000
Bokført verdi av pantsatt eiendom	223 080 115

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.