



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 443 170	2 216 088
Sum inntekter		2 443 170	2 216 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	370 341	308 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 201	22 964
Annen driftskostnad	3,4	1 863 616	1 681 489
Sum kostnader		2 241 155	2 013 066
Driftsresultat		202 015	203 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	1 563
Sum finansinntekter		1 187	1 563
Annen rentekostnad		67 865	78 354
Sum finanskostnader		67 865	78 354
Netto finans		-66 678	-76 791
Ordinært resultat før skattekostnad		135 334	126 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 334	126 231
Årsresultat		135 337	126 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 337	126 231
Sum overføringer og disponeringer		135 337	126 231



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg	5	45 035	52 235
Sum varige driftsmidler		6 767 182	6 774 383
Sum anleggsmidler		6 767 182	6 774 383
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 449	29 572
Andre fordringer		1 486	3 498
Sum fordringer		7 935	33 070
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 223	408 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 223	408 450
Sum omløpsmidler		439 158	441 520
SUM EIENDELER		7 206 341	7 215 903
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		3 586 955	3 451 618
Sum opptjent egenkapital		3 586 955	3 451 618
Sum egenkapital	7	3 593 155	3 457 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	2 336 633	2 436 665
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 541 433	3 641 465
Sum langsiktig gjeld		3 541 433	3 641 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 256	78 176
Skyldige offentlige avgifter		3 090	2 478
Annen kortsiktig gjeld		53 407	35 965
Sum kortsiktig gjeld		71 753	116 620
Sum gjeld		3 613 186	3 758 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 206 341	7 215 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 298356

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 715 596
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALSTAD II BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Kragerø Bolig- og Byggelag
Torvgata 2
3770 KRAGERØ

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: Gunn Herregården
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

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, 12.06.2021



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 443 170	2 216 088
Sum inntekter		2 443 170	2 216 088
Kostnader			
Lønnskostnad	2	370 341	308 613
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 201	22 964
Annen driftskostnad	3,4	1 863 616	1 681 489
Sum kostnader		2 241 155	2 013 066
Driftsresultat		202 015	203 022
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 187	1 563
Sum finansinntekter		1 187	1 563
Annen rentekostnad		67 865	78 354
Sum finanskostnader		67 865	78 354
Netto finans		-66 678	-76 791
Ordinært resultat før skattekostnad		135 334	126 231
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 334	126 231
Årsresultat		135 337	126 231
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 337	126 231
Sum overføringer og disponeringer		135 337	126 231



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,9	6 722 148	6 722 148
Maskiner og anlegg	5	45 035	52 235
Sum varige driftsmidler		6 767 182	6 774 383

Sum anleggsmidler		6 767 182	6 774 383
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 449	29 572
Andre fordringer		1 486	3 498
Sum fordringer		7 935	33 070

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 223	408 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 223	408 450

Sum omløpsmidler		439 158	441 520
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 206 341	7 215 903
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	6 200	6 200
Sum innskutt egenkapital		6 200	6 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		3 586 955	3 451 618
Sum opptjent egenkapital		3 586 955	3 451 618

Sum egenkapital	7	3 593 155	3 457 818
------------------------	----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,9	2 336 633	2 436 665
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 204 800	1 204 800
Sum annen langsiktig gjeld		3 541 433	3 641 465
Sum langsiktig gjeld		3 541 433	3 641 465
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 256	78 176
Skyldige offentlige avgifter		3 090	2 478
Annen kortsiktig gjeld		53 407	35 965
Sum kortsiktig gjeld		71 753	116 620
Sum gjeld		3 613 186	3 758 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 206 341	7 215 903



Organisasjonsnr: 950 715 596
KALSTAD II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.30

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Ytre Strandvei 6, NO-3770 Kragerø
Postboks 230, NO-3791 Kragerø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA

Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i B/L Kalstad II

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for B/L Kalstad II som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i borettslagets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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



Building a better
working world

utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes mistligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Kragerø, 14. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – B/L Kalstad II

A member firm of Ernst & Young Global Limited



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-14 13:42:13Z



Penneo Dokumentnr: H3FNFZ-E503H-GCST5-WP00A-GKDFL-EE31V

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>



RESULTATREGNSKAP 17 KALSTAD II BORETTSLAG

	Note	Resultat 31.12.20	Resultat 31.12.19
Inntekter			
Inndekning av felleskostnader		2 342 209	2 132 329
Leieinntekt garasjer		89 961	75 000
Andre leieinntekter		2 000	1 039
Inntekt fellesvaskeri		9 000	7 720
Sum inntekter		2 443 170	2 216 088
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	370 341	308 613
Revisjonshonorar	3	6 323	6 043
Vedlikehold	4	264 651	197 788
Brøyting / strøing / plenklipping		15 094	28 797
Forretningsførerhonorar		186 173	184 257
Andre tjenester		15 953	750
Kabel-tv		253 230	183 997
Forsikring		374 965	320 728
Kommunale avgifter		572 914	588 465
Festeavgifter		16 935	16 935
Energi, strøm		87 220	99 741
Fellesareal		4 601	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 074	251
Alarmlinjer		12 772	9 728
Kontigent KBBL/NBBL		22 708	25 575
Andre driftsutgifter		25 003	18 434
Avskrivninger		7 201	22 964
Sum driftskostnader		2 241 155	2 013 066
Driftsresultat		202 015	203 022
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		1 187	1 563
Rentekostnad		67 865	78 354
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-66 678	-76 791
Ekstraordinære poster			
Årsresultat		135 337	126 231
Overføringer			
Overført til annen egenkapital		135 337	126 231

17 KALSTAD II BORETTSLAG



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2020 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EIENDELER			
Immaterielle eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 9	5 971 306	5 971 306
Garasjer	5, 9	231 311	231 311
Parkeringsplass	5	519 531	519 531
Andre driftsmidler	5	45 035	52 235
Sum varige driftsmidler		6 767 182	6 774 383
Sum anleggsmidler		6 767 182	6 774 383
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 149	29 322
Andre leierestanser		300	250
Andre fordringer		1 486	3 498
Sum fordringer		7 935	33 070
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		431 223	408 450
Sum bankinnskudd		431 223	408 450
Sum omløpsmidler		439 158	441 520
SUM EIENDELER		7 206 341	7 215 903



BALANSE KALSTAD II BORETTSLAG 2020 org nr: 950 715 596

	Note	Regnskap Pr 31.12.20	Regnskap Pr 31.12.19
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	6	6 200	6 200
Opptjent egenkapital		3 586 955	3 451 618
Sum egenkapital	7	3 593 155	3 457 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8, 9	2 336 633	2 436 665
Borettsinnskudd	9	1 204 800	1 204 800
Sum langsiktig gjeld		3 541 433	3 641 465
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		30 231	21 177
Andre forskuddsbetalte leier		1 109	509
Leverandørgjeld		15 256	78 176
Skyldig off. myndigheter		3 090	2 478
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		21 914	13 977
Påløpne renter		153	302
Sum kortsiktig gjeld		71 753	116 620
Sum gjeld		3 613 186	3 758 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 206 341	7 215 903

KRAGERØ BOLIG- OG BYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Gunn Herregården
Leder

Bogdan Mistic
Nestleder

Mari Venevill Stenhammer
Styremedlem

Tom Bjørn Nilsen
Styremedlem

Marta Holte
Styremedlem

Reidun Nygaard
Forretningsfører

17 KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk, samt 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 etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetninger for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Inntekter

Inntekstføring skjer etter oppføringsprinsippet.

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
A. Disponible midler	324 900	276 059
B. Endringer disponible midler		
Resultat	135 337	126 231
Tilbakeføring avskrivninger	7 201	22 964
Avdrag langsiktig gjeld	-100 032	-100 354
B. Endringer disponible midler	42 506	48 841
C. Disponible midler UB	367 405	324 900
Omløpsmidler	439 158	441 520
- Kortsiktig gjeld	71 753	116 620
= Disponible midler	367 405	324 900



Noter

Note 2 - Lønnskostnader

	2020	2019
5100 LØNN	194 850	136 220
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	21 910	13 973
5300 STYREHONORAR	107 978	120 001
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	45 281	38 097
5920 YRKESSKADEFORSIKRING	322	322
Sum	370 341	308 613

Borettslaget har deltidsansatt vaktmester og renholder.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjon

	2020	2019
6700 REVISJON	6 323	6 043
Sum	6 323	6 043

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	66 833	-37 324
6602 VEDLIKEHOLD VVS	75 024	40 923
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	90 043	95 850
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	32 751	54 911
6620 REP.OG VEDL.HOLD UTSTYR	0	21 428
6630 EGENANDEL FORSIKRINGSSKADER	0	22 000
Sum	264 651	197 788

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



Noter

Note 5 - Eiendeler

Anskaffet år	Plenklipper Vask/Tørk/Pole		Park.plass 2000	Garasjer 1973	Bygninger 1973	Sum
	2018	2013/2014/2015				
Antatt levetid i år	5	5				
Kostpris 01.01	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306	6 928 516
+ Nyanskaffet i året						
- Salg / utrangering av anskaffelseskost						
Kostpris 31.12	26 900	179 468	519 531	231 311	5 971 306	6 928 516
Samlede avskrivninger pr 01.01	7 174	146 959				154133
+ Avskrivninger i år	5 380	1 821				7 102
- Avgang samlede avskr. på anskaffelseskost						
Samlede avskrivninger	12 254	148 780				161 235
Bokført verdi 31.12	14 346	30 688	519 531	231 311	5 971 306	6 767 182

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmf note om vedlikehold.

Note 6 - Andelskapital

	Å kr	Sum
62 andeler	100	6 200
Sum andeler		6 200

Note 7 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	6 200	6 200
Opptjent egenkapital pr 01.01	3 451 618	3 325 387
Årets resultat	135 337	126 231
Sum egenkapital pr 31.12	3 593 155	3 457 818



Noter

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Sparebanken Sør
Formål:		Garasje
Låne nummer:	28019876804	28019366474
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2014
Rentesats:	2.50 %	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041	30.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	2 550 000	250 000
Lånesaldo 01.01:	2 327 336	109 329
Avdrag i perioden:	73 950	26 082
Lånesaldo 31.12:	2 253 386	83 247
Saldo 5 år frem i tid:	1 811 514	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019366474	4	1 595	6 380
	2	1 514	3 028
	24	1 468	35 232
	8	1 400	11 200
	16	1 163	18 608
	8	1 100	8 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28019876804	4	43 172	172 688
	2	40 971	81 942
	24	39 726	953 424
	8	37 907	303 256
	16	31 494	503 904
	8	29 771	238 168

Note 9 - Gjeld sikret med pant

	2020	2019
Gjeld sikret med pant		
Pantelån	2 336 633	2 436 665
Borettsinnskudd	1 204 800	1 204 800
Sum	3 541 433	3 641 465

Bokført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger	5 971 306	5 971 306
Garasjer	231 311	231 311
Sum	6 202 617	6 202 617

KALSTAD II BORETTSLAG



Noter

Note 10 - Garasjeregnskap

Utdrag fra regnskapet	2020	2019	2018	2017	2016
Inntekter					
Garasjeleie	89 961	75 000	74 975	73 683	73 144
Renter konto	282	286	211	300	291
Sum inntekter	90 243	75 286	75 186	73 983	73 435
Kostnader					
Felles strøm	11 460	15 961	12 606	16 563	13 451
Lønn, FP, aga	97 523				
Forretningsførsel	8 333	8 333	8 059	7 656	7 650
Vedlikehold bygg	37 321				2 203
Vedlikehold electro				10 000	
Vedlikehold VVS (rør i kum)	3 375				
Forsikring	9 584	8 202	7 151	6 825	6 389
Andre kostnader	70	3 376	3 419	4 075	2 559
Sparebanken Sør renter	3 096	4 146	3 993	2 996	5 875
Sparebanken Sør avdrag	26 082	25 393	37 100	11 984	23 369
Sum kostnader	196 844	65 411	72 329	60 100	61 496
Resultat garasjer	-106 601	9 875	2 858	13 883	11 939