Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 915 769
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KJEMPEGRAVENE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Kjempeveien 5 4631 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:	Tore Ingar Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2021

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, 29.05.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 686 200	1 687 200
Sum inntekter		**1 686 200**	**1 687 200**
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	785 314	679 887
Sum kostnader		**785 314**	**679 887**
Driftsresultat		**900 887**	**1 007 313**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		371	802
Sum finansinntekter		**371**	**802**
Annen rentekostnad		337 049	364 198
Sum finanskostnader		**337 049**	**364 198**
Netto finans		**-336 679**	**-363 396**
Ordinært resultat før skattekostnad		**564 208**	**643 916**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**564 208**	**643 916**
Årsresultat		**564 208**	**643 916**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**564 208**	**643 916**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		564 208	643 916
Sum overføringer og disponeringer		**564 208**	**643 916**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	13 022 571	13 022 571
Sum varige driftsmidler		**13 022 571**	**13 022 571**
Sum anleggsmidler		**13 022 571**	**13 022 571**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 573	24 974
Andre fordringer		97 853	26 757
Sum fordringer		**87 280**	**51 730**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	831 200	900 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**831 200**	**900 125**
Sum omløpsmidler		**918 481**	**951 855**
SUM EIENDELER		**13 941 052**	**13 974 426**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		**2 700**	**2 700**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 730 719	-8 285 856

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		**-7 730 719**	**-8 285 856**
Sum egenkapital		**-7 728 019**	**-8 283 156**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 144 310	21 777 731
Øvrig langsiktig gjeld	4	335 961	335 961
Sum annen langsiktig gjeld		**21 480 271**	**22 113 692**
Sum langsiktig gjeld		**21 480 271**	**22 113 692**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 849	13 282
Annen kortsiktig gjeld		75 951	130 608
Sum kortsiktig gjeld		**188 800**	**143 890**
Sum gjeld		**21 669 071**	**22 257 582**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**13 941 052**	**13 974 426**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2021 749119

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 915 769
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KJEMPEGRAVENE BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Kjempeveien 5 4631 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:	Tore Ingar Semb
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2021

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, 28.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 951 915 769
KJEMPEGRAVENE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 686 200	1 687 200
Sum inntekter		**1 686 200**	**1 687 200**
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	785 314	679 887
Sum kostnader		**785 314**	**679 887**
Driftsresultat		**900 887**	**1 007 313**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		371	802
Sum finansinntekter		**371**	**802**
Annen rentekostnad		337 049	364 198
Sum finanskostnader		**337 049**	**364 198**
Netto finans		**-336 679**	**-363 396**
Ordinært resultat før skattekostnad		**564 208**	**643 916**
Ordinært resultat etter skattekostnad		**564 208**	**643 916**
Årsresultat		**564 208**	**643 916**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**564 208**	**643 916**
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		564 208	643 916
Sum overføringer og disponeringer		**564 208**	**643 916**

Organisasjonsnr: 951 915 769
KJEMPEGRAVENE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	13 022 571	13 022 571
Sum varige driftsmidler		**13 022 571**	**13 022 571**
Sum anleggsmidler		**13 022 571**	**13 022 571**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-10 573	24 974
Andre fordringer		97 853	26 757
Sum fordringer		**87 280**	**51 730**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	831 200	900 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**831 200**	**900 125**
Sum omløpsmidler		**918 481**	**951 855**
SUM EIENDELER		**13 941 052**	**13 974 426**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		**2 700**	**2 700**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-7 730 719	-8 285 856
Sum opptjent egenkapital		**-7 730 719**	**-8 285 856**
Sum egenkapital		**-7 728 019**	**-8 283 156**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 144 310	21 777 731

Øvrig langsiktig gjeld	4	335 961	335 961
Sum annen langsiktig gjeld		**21 480 271**	**22 113 692**
Sum langsiktig gjeld		**21 480 271**	**22 113 692**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 849	13 282
Annen kortsiktig gjeld		75 951	130 608
Sum kortsiktig gjeld		**188 800**	**143 890**
Sum gjeld		**21 669 071**	**22 257 582**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**13 941 052**	**13 974 426**

Organisasjonsnr: 951 915 769
KJEMPEGRAVENE 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

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.

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

Revisjonsfirma
Rune Svendsen AS

Medlem av
Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i KJEMPEGRAVENE BORETTSLAG

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert borettslaget KJEMPEGRAVENE BORETTSLAG' årsregnskap som viser et overskudd på kr 564 208. Årsregnskapet 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 rettvisende 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 *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 forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet
Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND

Revisjonsfirma
Rune Svendsen AS

Medlem av
Den norske Revisorforening

Uttalelse om øvrige 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, 31. mai 2021
Revisjonsfirma Rune Svendsen AS

Rune Svendsen
Statsautorisert revisor

Revisornummer 818 393 482

Mobil 917 17097
E-post revisor.rune@online.no

Ægirsvei 10
PB 1617 Lundsiden
4688 KRISTIANSAND

Kjempegravene Borettslag

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Note 1 - Annen driftsinntekt

	2020	2019
Innbetaling felleskostnader	1 620 000	1 620 000
Innbetaling fyringsforskudd	64 800	64 800
SUM	**1 684 800**	**1 684 800**
Andre driftsrel. Innt	1 400	2 400
Fakturert avregning fra ISTA		
SUM	**1 686 200**	**1 687 200**

Note 2 - Honorarer styret/lønnskostnad

	2020	2019
Styrehonorar		

Det er ikke ubetalt styrehonorar i 2019 eller 2018

Note 3 - Annen driftskostnad

	2020	2019
Kommunale avgifter og renovasjon	189 310	111 279
Eiendomsskatt	97 280	110 896
Fellesstrøm	9 717	14 299
Fjernvarme	38 092	46 677
Inventar	1 680	1 260
Andre driftskostnader	4 091	-
Rep./vedlikehold bygninger	1 418	799

Kjempegravene Borettslag

Noter 2020

Rep./Vedlikehold Heis	20 846	35 329
Rep./vedlikehold grøntanlegg	499	5 986
Rep./vedlikehold Røropplegg	55 097	-
Rep./Vedlikehold El Anlegg	31 650	4 275
Rep./Vedlikehold Kabeltv	138 348	137 052
Revisjons-/regnskapshonorarer	10 875	11 250
Regnskapshonorar	38 829	34 200
Forvaltningshonorar	-	9 066
Varmeregnskap Ista	14 423	10 630
Vaktmestertjenester	65 031	82 281
Møter, kurs, oppdatering etc.	2 040	870
Kontigenter, fradragsberett.	1 490	990
Forsikringspremier	64 224	57 520
Øreavrunding	-1	-10
Bank og kortgebyrer	375	2 595
Bank omk i 2018, ikke kostnadført tidligere	-	2 644
SUM ANNEN DRIFTSKOSTNAD	**785 314**	**679 888**

Note 4 - Gjeld/pant bygg

Langsiktig gjeld (jfr. forskriftenes §5.9)/pant

2020	**Opprinnelig lån**	**Lån pr 01.01.**	**Nytt opptak**	**Betalte avdrag**
Husbanken	23 000 000	21 777 731		-633 421
Leieb.innsk.	335 961			
SUM	**23 335 961**	**21 777 731**	**0**	**-633 421**

Lån år 31.12.	**Langsiktig gjeld**
21 144 310	21 144 310
	335 961
21 144 310	**21 480 271**

Lån i Husbanken er et annuitetslån med innfrielsesdato 1/10-2047.
Lånet er utbetalt den 11/9-2017
Rentefot pr 31.12. flytende nominell 0,798 % p.a
Av langsiktig gjeld forfaller kr 17.575.145 etter mer enn 5 år.

Pant	**2020**
Effektiv pant	21 144 310
Totalt avgitt pant	24 000 000

Noter for Kjempegravene Borettslag Organisasjonsnr. 951915769

Kjempegravene Borettslag

Noter 2020

Pant i borettsinnskudd	0

Note 5 - Bygning

Byggeår eiendom 1962

	2020	2019
Kostpris	1 260 012	1 260 013
Påkostet	11 762 559	11 762 559
Bokført verdi	13 022 571	13 022 572

Det foretas ikke avskrivninger da den reelle verdien overstiger bokførte verdier.

Note 6 - Disponible midler

		2020	2 019
Årsregnskapet	Disponible midler 1.1	807 965	774 445
	Årsresultat	564 208	643 916
	Nytt lån	-	-
	Innfridde lån	-	-
	Innbetalt fjernvarme	-64 800	-64 800
	Kostnadsført fjernvarme	55 729	66 274
	Avdrag lån	-633 421	-611 870
	Disponible midler	**729 681**	**807 965**
Balansekontroll			
	Omløpsmidler	918 481	951 855
	Kortsiktig Gjeld	-188 800	-143 890
	Disponible midler	**729 681**	**807 965**

Herav skattetrekksmidler: 0

Det er ikke lønn i borettslaget

Kjempegravene Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 686 200	1 687 200
Sum driftsinntekter		**1 686 200**	**1 687 200**
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	785 314	679 887
Sum driftskostnader		**785 314**	**679 887**
DRIFTSRESULTAT		**900 887**	**1 007 313**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		371	802
Sum finansinntekter		**371**	**802**
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		337 049	364 198
Sum finanskostnader		**337 049**	**364 198**
NETTO FINANSPOSTER		**(336 679)**	**(363 396)**
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		**564 208**	**643 916**
ORDINÆRT RESULTAT		**564 208**	**643 916**
ÅRSRESULTAT		**564 208**	**643 916**
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		564 208	643 916
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		**564 208**	**643 916**

Kjempegravene Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	13 022 571	13 022 571
Sum varige driftsmidler		**13 022 571**	**13 022 571**
SUM ANLEGGSMIDLER		**13 022 571**	**13 022 571**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		(10 573)	24 974
Andre fordringer		97 853	26 757
Sum fordringer		**87 280**	**51 730**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	831 200	900 125
SUM OMLØPSMIDLER		**918 481**	**951 855**
SUM EIENDELER		**13 941 052**	**13 974 426**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	2 700	2 700
Sum innskutt egenkapital		**2 700**	**2 700**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		(7 730 719)	(8 285 856)
Sum opptjent egenkapital		**(7 730 719)**	**(8 285 856)**
SUM EGENKAPITAL		**(7 728 019)**	**(8 283 156)**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 144 310	21 777 731
Øvrig langsiktig gjeld	4	335 961	335 961
Sum annen langsiktig gjeld		**21 480 271**	**22 113 692**
SUM LANGSIKTIG GJELD		**21 480 271**	**22 113 692**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		112 849	13 282
Annen kortsiktig gjeld		75 951	130 608
SUM KORTSIKTIG GJELD		**188 800**	**143 890**
SUM GJELD		**21 669 071**	**22 257 582**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**13 941 052**	**13 974 426**

Kr.sand den 31.05.2021
Styret i Borettslaget

Tore Ingar Semb Austad	Frank Skjønberg	Hilde Birkeland
Styreleder	Styremedlem	Styremedlem

Kjempegravene Borettslag

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019

Årsregnskap 2020
for
Kjempegravene Borettslag

Foretaksnr. 951915769

Utarbeidet av:

Vekstra Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Stadionveien 21
4632 KRISTIANSAND S
Regnskapsførernummer 950068523