



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 539 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLUMLIA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: Nina Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 370 040 | 1 336 980 |
| Garasjeinntekter | 1 | 39 400 | 40 800 |
| Vaskeriinntekter | | 7 886 | 8 000 |
| Annen driftsinntekt | | 45 155 | 81 777 |
| Sum inntekter | | 1 462 481 | 1 467 557 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 40 431 | 60 253 |
| Styrehonorar | 3 | 51 000 | 41 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 12 469 | 14 322 |
| Renhold | | 50 303 | 49 398 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 70 046 | 1 252 844 |
| Revisjon | 5 | 16 000 | 14 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 125 948 | 103 923 |
| Abonnement TV-anlegg | | 72 320 | 72 714 |
| Forsikringer | | 79 451 | 82 523 |
| Strøm garasjeanlegg | 1 | 7 842 | 3 413 |
| Kommunale avgifter | 6 | 334 986 | 283 356 |
| Energi og strøm | | 14 504 | 12 683 |
| Annen driftskostnad | 7 | 48 962 | 28 446 |
| Sum kostnader | | 924 261 | 2 018 876 |
| Driftsresultat | | 538 219 | -551 319 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 231 | 3 806 |
| Sum finansinntekter | | 1 231 | 3 806 |
| Annen rentekostnad | | 215 418 | 260 012 |
| Sum finanskostnader | | 215 418 | 260 012 |
| Netto finans | | -214 187 | -256 206 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 324 032 | -807 525 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|-----------------|
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 324 032 | -807 525 |
| Årsresultat | | 324 032 | -807 525 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 324 032 | -807 525 |
| Totalresultat | | 324 032 | -807 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 324 032 | -807 525 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 324 032 | -807 525 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 8 | | |
| Bygninger | | 12 251 125 | 12 251 125 |
| Sum varige driftsmidler | 8, 9 | 12 251 125 | 12 251 125 |
| Sum anleggsmidler | | 12 251 125 | 12 251 125 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 28 898 | 88 920 |
| Forskudd til leverandører | | 27 139 | 25 173 |
| Sum fordringer | | 56 037 | 114 093 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 045 990 | 872 464 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 045 990 | 872 464 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 027 | 986 557 |
| SUM EIENDELER | | 13 353 152 | 13 237 682 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | 3 494 115 | 3 170 082 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 494 115 | 3 170 082 |
| Sum egenkapital | 10 | 3 497 315 | 3 173 282 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | 334 000 | 334 000 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 12 | 9 373 894 | 9 621 506 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 9 707 894 | 9 955 506 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 707 894 | 9 955 506 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 179 | 51 342 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 21 516 | 25 691 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 67 662 | 29 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 586 | 2 741 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 147 943 | 108 894 |
| Sum gjeld | | 9 855 837 | 10 064 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 353 152 | 13 237 682 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 509003

Enheten

Organisasjonsnummer: 854 539 302
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALLUMLIA BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: c/o BDT Viken Regnskap AS
Welhavens gate 2B
1530 MOSS

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: Nina Berger
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 854 539 302
KALLUMLIA BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 1 370 040 | 1 336 980 |
| Garasjeinntekter | 1 | 39 400 | 40 800 |
| Vaskeriinntekter | | 7 886 | 8 000 |
| Annen driftsinntekt | | 45 155 | 81 777 |
| Sum inntekter | | 1 462 481 | 1 467 557 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 40 431 | 60 253 |
| Styrehonorar | 3 | 51 000 | 41 000 |
| Arbeidsgiveravgift | | 12 469 | 14 322 |
| Renhold | | 50 303 | 49 398 |
| Drift og vedlikehold | 4 | 70 046 | 1 252 844 |
| Revisjon | 5 | 16 000 | 14 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 125 948 | 103 923 |
| Abonnement TV-anlegg | | 72 320 | 72 714 |
| Forsikringer | | 79 451 | 82 523 |
| Strøm garasjeanlegg | 1 | 7 842 | 3 413 |
| Kommunale avgifter | 6 | 334 986 | 283 356 |
| Energi og strøm | | 14 504 | 12 683 |
| Annen driftskostnad | 7 | 48 962 | 28 446 |
| Sum kostnader | | 924 261 | 2 018 876 |
| Driftsresultat | | 538 219 | -551 319 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 231 | 3 806 |
| Sum finansinntekter | | 1 231 | 3 806 |
| Annen rentekostnad | | 215 418 | 260 012 |
| Sum finanskostnader | | 215 418 | 260 012 |
| Netto finans | | -214 187 | -256 206 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 324 032 | -807 525 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 324 032 | -807 525 |
| Årsresultat | | 324 032 | -807 525 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 324 032 | -807 525 |
| Totalresultat | | 324 032 | -807 525 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|--|----------------|-----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 324 032 | -807 525 |
| Sum overføringer og disponeringer | 324 032 | -807 525 |



Organisasjonsnr: 854 539 302
KALLUMLIA BORETTSLAG AL

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomt | 8 | | |
| Bygninger | | 12 251 125 | 12 251 125 |
| Sum varige driftsmidler | 8, 9 | 12 251 125 | 12 251 125 |
| Sum anleggsmidler | | 12 251 125 | 12 251 125 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse felleskostnader | | 28 898 | 88 920 |
| Forskudd til leverandører | | 27 139 | 25 173 |
| Sum fordringer | | 56 037 | 114 093 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 1 045 990 | 872 464 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 045 990 | 872 464 |
| Sum omløpsmidler | | 1 102 027 | 986 557 |
| SUM EIENDELER | | 13 353 152 | 13 237 682 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 3 200 | 3 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | 3 494 115 | 3 170 082 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 494 115 | 3 170 082 |
| Sum egenkapital | 10 | 3 497 315 | 3 173 282 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Konvertible lån | 11 | 334 000 | 334 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 12 | 9 373 894 | 9 621 506 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 9 | 9 707 894 | 9 955 506 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 707 894 | 9 955 506 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 56 179 | 51 342 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 21 516 | 25 691 |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 67 662 | 29 120 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 2 586 | 2 741 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 147 943 | 108 894 |
| Sum gjeld | | 9 855 837 | 10 064 400 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 353 152 | 13 237 682 |



Organisasjonsnr: 854 539 302
KALLUMLIA BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Kallumlia Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kallumlia Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

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

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kallumlia Borettslag

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Sarpsborg, 1. april 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Jan-Erik Rothe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------|---------------|------------------|
| Rothe, Jan Erik | BANKID_MOBILE | 2022-04-01 14:12 |

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.