



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.11.2019 - 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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 954 254	
Sum inntekter		2 954 254	
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 054 571	
Sum kostnader		1 054 571	
Driftsresultat		1 899 683	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 656	
Sum finansinntekter		1 656	
Annen rentekostnad		1 394 406	
Sum finanskostnader		1 394 406	
Netto finans		-1 392 750	
Ordinært resultat før skattekostnad		506 933	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 933	0
Årsresultat		506 933	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		223 080 115	
Sum varige driftsmidler		223 080 115	
Sum anleggsmidler		223 080 115	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		865 593	
Sum fordringer		865 593	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		197 710	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 710	
Sum omløpsmidler		1 063 303	0
SUM EIENDELER		224 143 418	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		320 000	
Sum innskutt egenkapital		320 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		506 933	
Sum opptjent egenkapital		506 933	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		826 933	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		101 220 000	
Øvrig langsiktig gjeld		121 460 000	
Sum annen langsiktig gjeld		222 680 000	
Sum langsiktig gjeld		222 680 000	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		636 485	
Sum kortsiktig gjeld		636 485	
Sum gjeld		223 316 485	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 143 418	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 616446

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2019 - 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: Kathrin Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

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, 16.08.2021



Organisasjonsnr: 924 378 247
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 954 254	
Sum inntekter		2 954 254	
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 054 571	
Sum kostnader		1 054 571	
Driftsresultat		1 899 683	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 656	
Sum finansinntekter		1 656	
Annen rentekostnad		1 394 406	
Sum finanskostnader		1 394 406	
Netto finans		-1 392 750	
Ordinært resultat før skattekostnad		506 933	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		506 933	0
Årsresultat		506 933	0



Organisasjonsnr: 924 378 247
KAROLINES HAGE BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
---------------------	-------------	-------------	-------------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

223 080 115
223 080 115

Sum anleggsmidler

223 080 115

0

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

865 593
865 593

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

197 710
197 710

Sum omløpsmidler

1 063 303

0

SUM EIENDELER

224 143 418

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

320 000
320 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

506 933
506 933

Sum egenkapital

826 933

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

101 220 000



Øvrig langsiktig gjeld	121 460 000	
Sum annen langsiktig gjeld	222 680 000	
Sum langsiktig gjeld	222 680 000	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	636 485	
Sum kortsiktig gjeld	636 485	
Sum gjeld	223 316 485	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	224 143 418	0



Organisasjonsnr: 924 378 247
KAROLINES HAGE 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

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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



Årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Disponible midler

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

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 2020 Karolines Hage Borettslag

	Note	Regnskap 2019/2020	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	1	2 939 254	3 074 430	3 338 030
Sum leieinntekt		2 939 254	3 074 430	3 338 030
Andre inntekter				
Diverse inntekt	2	15 000	0	0
Sum annen inntekt		15 000	0	0
Sum inntekt		2 954 254	3 074 430	3 338 030
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad		0	4 230	7 614
Styrehonorar		0	30 000	54 000
Driftskostnad				
Energikostnad	3	2 952	95 000	10 000
Kostnad eiendom/lokale	4	156 308	132 000	182 000
Kommunale avgifter/renovasjon	5	237 837	330 000	546 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	8 125	0	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 286	12 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	136 393	141 000	246 000
Revisjonshonorar	9	22 110	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		91 875	110 000	125 000
Andre honorar	10	44 869	26 000	35 000
Kontorkostnad		1 088	1 000	1 000
TV/bredbånd		215 095	283 400	244 000
Kontingent og gaver		738	22 800	22 800
Forsikring		114 241	95 000	152 000
Andre kostnader	11	15 655	6 000	6 000
Sum kostnad		1 054 571	1 294 430	1 655 414
Driftsresultat før IN		1 899 683	1 780 000	1 682 616
Driftsresultat etter IN		1 899 683	1 780 000	1 682 616
FINANSPOSTER				
Renteinntekt		1 656	0	0
Rentekostnad		1 394 406	1 780 000	1 610 000
Netto finansposter		1 392 750	1 780 000	1 610 000
Årsresultat		506 933	0	72 616
Overført til/fra annen egenkapital		506 933	0	0
SUM OVERFØRINGER		506 933	0	0



Balanse 2020 Karolines Hage Borettslag

	Note	2019/2020
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter	12	44 600 000
Bygninger	12	178 400 000
Påkostninger	12	80 115
Sum anleggsmidler		223 080 115
Omløpsmidler		
Kostnader til avregning	15	33 194
Fordringer		
Restanse felleskostnader		11 480
Fordringer skader		415 081
Andre kortsiktige fordringer	13	292 680
Forskuddsbetalte kostnader		113 158
Bankinnskudd og kontanter		
Kontanter		1 438
Innestående bank		196 273
Sum omløpsmidler		1 063 303
SUM EIENDELER		224 143 418



Balanse 2020 Karolines Hage Borettslag

	Note	2019/2020
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital		320 000
Sum innskutt egenkapital		320 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		506 933
Sum opptjent egenkapital		506 933
Sum egenkapital	18	826 933
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Pantegjeld	14	101 220 000
Borettsinnskudd		111 340 000
IN nedbetalt fellesgjeld	14	10 120 000
Sum langsiktig gjeld		222 680 000
Kortsiktig gjeld		
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 398
Leverandørgjeld		585 834
Påløpne renter		8 795
Annen kortsiktig gjeld	16	37 458
Sum kortsiktig gjeld		636 485
Sum gjeld		223 316 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		224 143 418
Pantstillelser	17	222 680 000
Sted: _____	Dato: _____	

Eddie Solberg
Styreleder

Anne Therese Hvidsten
Styremedlem



Noter årsregnskap 2020 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.

Borettslaget ble stiftet 01.11.2019, med ordinær drift fra 26.05.2020.

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 oppjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjestående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2019/2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	764 126
3602 Innkrevde felleskostn. kapital	164 187
3609 Leie parkering	72 373
3610 Sameieinnbetalinger	320 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	232 744
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 385 824
Sum	2 939 254

Kto. 3610 Oppstartskapital kr 5 000/- pr. andel.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2019/2020
3990 Andre driftsinntekter	15 000
Sum	15 000

Kto. 3990 Leieavtale med Skagerak Nett AS.

Note 3 - Energikostnader

	2019/2020
6200 Strøm- og energikostnader	2 952
Sum	2 952

Note 4 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2019/2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	57 231
6341 Brannalarm	9 744
6361 Fast renhold	73 247
6364 Matteleie	16 085
Sum	156 308

Note 5 - Kommunale avgifter

	2019/2020
6329 Kommunale avgifter	237 837
Sum	237 837



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2019/2020
6420 Leie av datautstyr	8 125
Sum	8 125

Kto. 6420 Etablering avtale Bevar HMS.

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2019/2020
6500 Verktøy og redskaper	1 649
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	5 637
Sum	7 286

Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2019/2020
6602 Vedlikehold VVS	1 269
6611 Vedlikehold heiser	38 385
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	78 800
6648 Vedlikehold dører og porter	15 922
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	2 017
Sum	136 393

Kto. 6621 Serviceavtale ventilasjonsanlegg.

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

Note 9 - Revisjonshonorar

	2019/2020
6700 Revisjonshonorar	22 110
Sum	22 110

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjon år 2019 og 2020, samt bekreftelse på innskudd/åpningsbalanse.

Note 10 - Andre honorar

	2019/2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	37 566
6730 Teknisk honorar	7 303
Sum	44 869

Kto. 6714 Etablering av IN-avtale.

Kto. 6730 Diverse teknisk bistand oppstartsarbeider.



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Note 11 - Andre kostnader

	2019/2020
7720 Generalforsamling/Årsmøte	9 538
7770 Betalingskostnader	1 275
7772 Omkostninger inkasso	70
7773 Omkostninger innkreving	418
7790 Andre kostnader	4 300
7795 Husleietap	54
Sum	15 655

Kto. 7790 Faktura til Kartverket - registrering av borettslaget.

Note 12 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Asfaltering stier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0	0
Årets tilgang :	178 400 000	44 600 000	80 115
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 eier tomten. Tomtens areal er 4 899 kvm. G.nr 129, b.nr 205, til en verdi av kr 44 600 000,-..

Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2019/2020
1570 Andre kortsiktige fordringer	292 680
Sum	292 680

Kto. 1570 Renteinntekter fra Klare Finans år 2020 og tilgode for mye innbetalt vann/avløp år 2020.



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	12139632905
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	1.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2060
Opprinnelig lånebeløp:	111 340 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	10 120 000
Opptak i perioden:	111 340 000
Lånesaldo 31.12:	101 220 000
Saldo 5 år frem i tid:	101 220 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	10 120 000
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

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

1	1 475 000	1 475 000
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 659 902

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	2 925 000	6 356
1	2 600 000	5 650
1	2 375 000	5 161
1	2 325 000	5 053
1	2 275 000	4 944
2	2 225 000	4 835
1	2 187 500	4 754
1	2 125 000	4 618
1	2 040 000	4 433
1	2 000 000	4 346
1	1 975 000	4 292
1	1 962 500	4 265
2	1 925 000	4 183
1	1 875 000	4 075
1	1 850 000	4 020
2	1 837 500	3 993
3	1 825 000	3 966
1	1 812 500	3 939
1	1 762 500	3 830
2	1 750 000	3 803
2	1 725 000	3 749
1	1 662 500	3 613
1	1 637 500	3 559
4	1 625 000	3 531
2	1 600 000	3 477
1	1 540 000	3 347
2	1 525 000	3 314
1	1 475 000	3 205
1	1 400 000	3 042
3	1 345 000	2 923
1	1 340 000	2 912
1	1 245 000	2 706

1287 Karolines Hage Borettslag Org. nr. 924378247



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Langsiktig gjeld

3	1 240 000	2 695
1	1 175 000	2 553
1	1 125 000	2 445
2	1 095 000	2 380
3	1 090 000	2 369
1	1 000 000	2 173
1	975 000	2 119
1	945 000	2 054
1	925 000	2 010
1	875 000	1 902
1	775 000	1 684
1	670 000	1 456

Det er 1 andelseier som har nedbetalt sin fellesgjeld i år 2020, samt 8 andelseiere som har del nedbetalt.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan. Disse innbetalingene nedkvitteres i takt med nedbetalingsplanen og framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Note 15 - Kostnader til avregning

	2019/2020
A konto innbet. strøm	kr 179 643,-
Kostnader strøm	- kr 145 052,-
Sum	-kr 34 591,-

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2019/2020
2937 Påløpte energikostnader	37 458
Sum	37 458

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
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. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 111 340 000,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Noter årsregnskap 2020 Karolines Hage Borettslag

Note 18 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	0	320 000	320 000
Sum innskutt egenkapital	0	320 000	320 000
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	0	506 933	506 933
Sum opptjent egenkapital	0	506 933	506 933
Sum egenkapital	0	826 933	826 933



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Karolines Hage Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Karolines Hage Borettslag årsregnskap som viser et overskudd på kr 506 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende 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 regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (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 plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskapskikk 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 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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



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.

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 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 regnskapsestimaterne 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer 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.

Uttalelse om andre 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.

Sandefjord, 19. mai 2021
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor