



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 262 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Håvard Høyland Espeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 100 963	2 875 776
Sum inntekter		3 100 963	2 875 776
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 689	8 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 767 157	1 886 662
Sum kostnader		2 878 534	1 994 441
Driftsresultat		222 428	881 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 906	29 419
Sum finansinntekter		24 906	29 419
Annen rentekostnad		164 254	208 103
Sum finanskostnader		164 254	208 103
Netto finans		139 348	178 684
Ordinært resultat før skattekostnad		83 079	702 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 079	702 651
Årsresultat		83 080	702 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 080	702 651
Sum overføringer og disponeringer		83 080	702 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	5 542 351	5 551 040
Sum varige driftsmidler		5 542 351	5 551 040
Sum anleggsmidler		5 542 351	5 551 040
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		0	60 071
Sum varer		0	60 071
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 897
Andre fordringer		318 309	288 063
Sum fordringer		318 309	302 960
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 555 887	2 724 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 555 887	2 724 497
Sum omløpsmidler		2 874 195	3 087 529
SUM EIENDELER		8 416 546	8 638 568
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		-2 631 334	-2 714 415
Sum opptjent egenkapital		-2 638 134	-2 721 215
Sum egenkapital	13	-2 631 334	-2 714 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	9 120 678	9 423 670
Øvrig langsiktig gjeld		1 631 265	1 628 265
Sum annen langsiktig gjeld		10 751 943	11 051 935
Sum langsiktig gjeld		10 751 943	11 051 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 471	286 607
Annen kortsiktig gjeld	15	9 466	14 441
Sum kortsiktig gjeld		295 937	301 048
Sum gjeld		11 047 880	11 352 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 416 546	8 638 568
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 751 943	11 051 935



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 342198

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 262 408
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KARLSRUD BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Håvard Høyland Espeli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

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, 07.06.2022



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 100 963	2 875 776
Sum inntekter		3 100 963	2 875 776
Kostnader			
Lønnskostnad	3	102 690	99 090
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 689	8 689
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 767 157	1 886 662
Sum kostnader		2 878 534	1 994 441
Driftsresultat		222 428	881 335
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 906	29 419
Sum finansinntekter		24 906	29 419
Annen rentekostnad		164 254	208 103
Sum finanskostnader		164 254	208 103
Netto finans		139 348	178 684
Ordinært resultat før skattekostnad		83 079	702 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		83 079	702 651
Årsresultat		83 080	702 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		83 080	702 651
Sum overføringer og disponeringer		83 080	702 651



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 5 542 351 5 551 040
Sum varige driftsmidler 5 542 351 5 551 040

Sum anleggsmidler 5 542 351 5 551 040

Omløpsmidler

Varer

Varer 0 60 071
Sum varer 0 60 071

Fordringer

Kundefordringer 0 14 897
Andre fordringer 318 309 288 063
Sum fordringer 318 309 302 960

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 555 887 2 724 497
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 555 887 2 724 497

Sum omløpsmidler 2 874 195 3 087 529

SUM EIENDELER 8 416 546 8 638 568

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital 6 800 6 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital -2 631 334 -2 714 415
Sum opptjent egenkapital -2 638 134 -2 721 215

Sum egenkapital 13 -2 631 334 -2 714 415

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	9 120 678	9 423 670
Øvrig langsiktig gjeld		1 631 265	1 628 265
Sum annen langsiktig gjeld		10 751 943	11 051 935
Sum langsiktig gjeld		10 751 943	11 051 935
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		286 471	286 607
Annen kortsiktig gjeld	15	9 466	14 441
Sum kortsiktig gjeld		295 937	301 048
Sum gjeld		11 047 880	11 352 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 416 546	8 638 568
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	10 751 943	11 051 935



Organisasjonsnr: 952 262 408
KARLSRUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	2 726 410	2 376 169
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	83 080	702 651
Tilbakeføring av avskrivning	8 689	8 689
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-302 992	-372 965
Endringer i andre langsiktige poster	3 000	12 000
B. Årets endring disponible midler	-208 222	350 375
C. Disponible midler	2 578 258	2 726 410
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 874 195	3 027 458
Kortsiktig gjeld	-295 937	-301 048
C. Disponible midler	2 578 258	2 726 410

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



Resultatregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	3 099 884	2 875 776	3 105 708	3 667 770
Sum leieinntekt		3 099 884	2 875 776	3 105 708	3 667 770
Annen inntekt					
Diverse inntekt	2	1 079	0	0	1 000
Sum annen inntekt		1 079	0	0	1 000
Sum inntekt		3 100 963	2 875 776	3 105 708	3 668 770
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	12 690	9 090	12 690	12 690
Styrehonorar	3	90 000	90 000	90 000	90 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	8 689	8 689	8 689	9 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	56 667	41 465	46 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	498 897	464 433	481 000	500 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	512 799	451 975	486 000	525 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 835	5 825	6 000	7 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	12 638	45 310	12 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	10	323 652	256 377	230 000	141 002
Revisjonshonorar		6 332	6 185	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		161 900	154 944	159 000	167 000
Andre honorar	11	481 375	3 139	506 000	19 000
Kontorkostnad		2 875	1 952	2 000	2 000
TV/bredbånd		435 771	216 404	431 664	470 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		4 916	1 296	2 000	2 000
Kontingent og gaver		39 546	36 126	30 000	40 400
Forsikring		214 787	193 551	205 000	230 000
Andre kostnader	12	9 167	7 680	23 000	17 000
Sum kostnad		2 878 534	1 994 441	2 737 043	2 302 092
Driftsresultat		222 428	881 335	368 665	1 366 678
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		24 906	29 419	10 000	25 000
Rentekostnad		164 254	208 103	162 324	589 000
Netto finansposter		139 348	178 684	152 324	564 000
Årsresultat		83 080	702 651	216 341	802 678
Overført til/fra annen egenkapital		83 080	702 651	0	0
SUM OVERFØRINGER		83 080	702 651	0	0



Balanse 2021 Karlsrud Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	300 000	300 000
Bygninger	4	5 151 113	5 151 113
Andre fellesanlegg	4	91 238	99 927
Sum anleggsmidler		5 542 351	5 551 040
Omløpsmidler			
Diverse varebeholdninger		0	60 071
Fordringer			
Restanse felleskostnader		0	14 897
Forskuddsbetalte kostnader		318 309	288 063
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		2 555 887	2 724 497
Sum omløpsmidler		2 874 195	3 087 529
SUM EIENDELER		8 416 546	8 638 568

2227 Karlsrud Borettslag Org. nr 952262408



Balanse 2021 Karlsrud Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 800	6 800
Sum innskutt egenkapital		6 800	6 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-2 638 134	-2 721 215
Sum opptjent egenkapital		-2 638 134	-2 721 215
Sum egenkapital	13	-2 631 334	-2 714 415
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	9 120 678	9 423 670
Borettsinnskudd		1 446 000	1 446 000
Garasje innskudd		185 265	182 265
Sum langsiktig gjeld		10 751 943	11 051 935
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 707	0
Leverandørgjeld		286 471	286 607
Påløpne renter		825	901
Annen kortsiktig gjeld	15	5 934	13 540
Sum kortsiktig gjeld		295 937	301 048
Sum gjeld		11 047 880	11 352 983
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 416 546	8 638 568
Pantstillelser	16	10 751 943	11 051 935

Sted: _____

Dato: _____

Håvard Høyland Espeli
Styreleder

Karsten Sørensen
Styremedlem

Mona Irene Jensen Hansen
Styremedlem

Børre Evensen
Styremedlem

May Torsdalen
Styremedlem

2227 Karlsrud Borettslag Org. nr 952262408



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk 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 opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 546 880	2 291 340
3606 Leie hybler/gjesterom	1 700	3 600
3650 Innkrevde felleskostn. renter	163 584	212 568
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	387 720	368 268
Sum	3 099 884	2 875 776

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3957 Nøkkelsalg	1 079	0
Sum	1 079	0

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	9 090
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	90 000	90 000
Sum	102 690	99 090

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

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Calliganlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 151 113	300 000	130 340
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 151 113	300 000	130 340
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	39 102
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 151 113	300 000	91 238
Årets avskrivninger :	0	0	8 689
Anskaffelsesår :	1973	1973	2017
Antatt levetid i år :			15

Borettslaget består av 68 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 69, b.nr 22 og 156 i Frøgn kommune. Eiertomt på 9 678,1 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 50864375.



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	56 667	41 465
Sum	56 667	41 465

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desemberfaktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	307 500	307 500
6360 Annet renhold	11 176	10 500
6361 Fast renhold	70 294	67 872
6362 Skadedyrtryddelse	6 653	6 523
6391 Snømaking/strøing/feiing	24 916	0
6392 Containerleie/tømming	56 911	33 392
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	21 448	38 647
Sum	498 897	464 433

Konto 6360: Vinduspuss.

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	512 799	451 975
Sum	512 799	451 975

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 835	5 825
Sum	5 835	5 825

Konto 6420: Bevar HMS og epost.



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	0	1 063
6525 IT utstyr	0	3 495
6540 Inventar	4 072	33 474
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 188	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	3 070	3 715
6552 Driftsmateriell	2 308	3 563
Sum	12 638	45 310

Konto 6540: Kullgrill.

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6602 Vedlikehold VVS	234 828	168 331
6603 Vedlikehold elektro	0	20 100
6605 Vedlikehold fellesanlegg	11 871	0
6610 Andre vaktmestertjenester	0	35 891
6617 Vedlikehold brannvernustyr	45 043	27 849
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	5 543	0
6641 Malerarbeider	638	0
6643 Glassarbeid/Vindu	5 297	0
6648 Vedlikehold dører og porter	20 432	4 206
Sum	323 652	256 377

Konto 6602: Reparasjon av lekkasje.

Konto 6605: Avvikling av garasjeregnskap.

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

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	0	3 139
6730 Teknisk honorar	481 375	0
Sum	481 375	3 139

Konto 6730: Teknisk honorar for balkongprosjekt.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	5 919
7770 Betalingskostnader	1 069	1 050
7773 Omkostninger innkreving	748	711
7790 Andre kostnader	7 350	0
Sum	9 167	7 680

Konto 7790: Tinglysing, kost og losji i forbindelse med rørbrudd.



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	6 800	0	6 800
Sum innskutt egenkapital	6 800	0	6 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-2 721 215	83 081	-2 638 134
Sum opptjent egenkapital	-2 721 215	83 081	-2 638 134
Sum egenkapital	-2 714 415	83 081	-2 631 334

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelens balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien av bygninger fastsettes på basis av historisk kost. Virkelig verdi av bygningsmassen er vurdert til å være høyere enn den balanseførte verdien av gjelden.



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken Eiendoms kreditt	DNB Bank ASA
Lånenummer:	90527179113	12136363571
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2018
Rentesats:	1.65 %	1.85 %
Betingelser:	Etterskudd	
Beregnet innfridd:	30.10.2051	22.11.2021
Opprinnelig lånebeløp:	9 160 000	10 400 000
Lånesaldo 01.01:	0	9 423 670
Avdrag i perioden:	39 322	9 423 670
Opptak i perioden:	9 160 000	0
Lånesaldo 31.12:	9 120 678	0
Saldo 5 år frem i tid:	7 927 582	0

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90527179113	26	168 536	4 381 936
	4	126 414	505 656
	26	115 169	2 994 394
	8	107 021	856 168
	4	95 632	382 528

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	5 934	4 687
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	8 853
Sum	5 934	13 540

Konto 2937: Strømkostnader for desember 2021, fakturert i 2022.



Noter årsregnskap 2021 Karlsrud Borettslag

Note 16 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	9 305 943
Innskuddskapital	1 446 000
Boligselskapets pantsikrede gjeld	10 751 943
Bokført verdi av pantsatt eiendom	5 542 351

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



Resultat og balanse med noter for Karlsrud Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Karlsrud Borettslag

Styreleder	Håvard Høyland Espeli (sign.)	28.04.2022
Styremedlem	Karsten Sørensen (sign.)	28.03.2022
Styremedlem	Børre Evensen (sign.)	27.04.2022
Styremedlem	May Torsdalen (sign.)	05.04.2022
Styremedlem	Mona Irene Jensen Hansen (sign.)	26.04.2022



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Karlsrud Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karlsrud Borettslags 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 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

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.

Statsautorisererte 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



Uavhengig revisors beretning - Karlsrud 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, 4. mai 2022

KPMG AS



Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor