



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 287 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### 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: Rachida Elkadi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 10.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 778 349	2 979 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 322 091</b>	<b>2 603 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	84 434	81 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 000	12 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 054 206	1 124 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 641</b>	<b>1 217 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 708</b>	<b>1 761 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 167	17 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 167</b>	<b>17 610</b>
Annen rentekostnad		305 715	430 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 715</b>	<b>430 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>291 548</b>	<b>413 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 161</b>	<b>1 348 008</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 161</b>	<b>1 348 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 161</b>	<b>1 348 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 336 160	1 348 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 160</b>	<b>1 348 009</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	59 821 400	59 821 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 000	70 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 879 400</b>	<b>59 891 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 879 400</b>	<b>59 891 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 283	3 055
Andre fordringer	13	38 341	62 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 624</b>	<b>65 807</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 953 026	1 854 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 953 026</b>	<b>1 854 923</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 650</b>	<b>1 920 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 903 050</b>	<b>61 812 130</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 725 275	13 389 115



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 540 275</b>	<b>13 204 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>14 725 275</b>	<b>13 389 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	17 738 084	18 372 256
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 363 680	29 819 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 101 764</b>	<b>48 192 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 101 764</b>	<b>48 192 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 966	217 392
Annen kortsiktig gjeld	16	43 045	13 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 011</b>	<b>230 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 177 775</b>	<b>48 423 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 903 050</b>	<b>61 812 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	47 101 764	48 192 194



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 322317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 287 522  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### 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: Rachida Elkadi  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

#### 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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 890 287 522  
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 778 349	2 979 336
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 322 091</b>	<b>2 603 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	84 434	81 474
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 000	12 000
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 054 206	1 124 526
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 150 641</b>	<b>1 217 998</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 627 708</b>	<b>1 761 338</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 167	17 610
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 167</b>	<b>17 610</b>
Annen rentekostnad		305 715	430 938
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>305 715</b>	<b>430 938</b>
<b>Netto finans</b>		<b>291 548</b>	<b>413 328</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 161</b>	<b>1 348 008</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 336 161</b>	<b>1 348 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 161</b>	<b>1 348 008</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 336 160	1 348 009
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 160</b>	<b>1 348 009</b>



Organisasjonsnr: 890 287 522  
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	59 821 400	59 821 400
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	58 000	70 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>59 879 400</b>	<b>59 891 400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 879 400</b>	<b>59 891 400</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		32 283	3 055
Andre fordringer	13	38 341	62 752
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 624</b>	<b>65 807</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 953 026	1 854 923
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 953 026</b>	<b>1 854 923</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 650</b>	<b>1 920 730</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 903 050</b>	<b>61 812 130</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 725 275	13 389 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 540 275</b>	<b>13 204 115</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>14 725 275</b>	<b>13 389 115</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	17 738 084	18 372 256
Øvrig langsiktig gjeld	15	29 363 680	29 819 938
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 101 764</b>	<b>48 192 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 101 764</b>	<b>48 192 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 966	217 392
Annen kortsiktig gjeld	16	43 045	13 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 011</b>	<b>230 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 177 775</b>	<b>48 423 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 903 050</b>	<b>61 812 130</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	47 101 764	48 192 194



Organisasjonsnr: 890 287 522  
BORETTSLAGET KJØLBERGGATA 13

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 Borettslaget Kjølberggata 13

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 689 909</b>	<b>1 368 917</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	1 336 160	1 348 009
Tilbakeføring av avskrivning	12 000	12 000
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-634 172	-3 405 535
Endringer i andre langsiktige poster	-456 258	2 366 518
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>257 730</b>	<b>320 992</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 947 639</b>	<b>1 689 909</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 023 650	1 920 730
Kortsiktig gjeld	-76 011	-230 821
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 947 639</b>	<b>1 689 909</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 313 981	2 552 058	2 328 668	2 337 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 313 981</b>	<b>2 552 058</b>	<b>2 328 668</b>	<b>2 337 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	8 110	51 361	10 000	5 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>8 110</b>	<b>51 361</b>	<b>10 000</b>	<b>5 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 322 091</b>	<b>2 603 419</b>	<b>2 338 668</b>	<b>2 342 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	10 434	7 474	10 434	10 000
Styrehonorar	3	74 000	74 000	74 000	74 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	12 000	12 000	12 000	12 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	141 610	63 744	110 000	132 000
Kostnad eiendom/lokale	6	131 371	194 711	130 000	136 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	215 933	213 306	215 000	221 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	6 000	6 000	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	4 688	7 813	2 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	87 011	225 474	117 000	127 000
Revisjonshonorar		5 212	5 092	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		102 020	99 630	102 000	106 000
Andre honorar	11	111 624	21 980	2 000	7 000
Kontorkostnad		239	0	0	0
TV/bredbånd		118 257	161 811	145 000	138 000
Forsikring		128 762	123 346	134 000	136 000
Andre kostnader	12	1 479	1 619	4 000	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 150 641</b>	<b>1 217 998</b>	<b>1 068 434</b>	<b>1 118 000</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>1 171 450</b>	<b>1 385 421</b>	<b>1 270 234</b>	<b>1 224 000</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		456 258	375 917	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>1 627 708</b>	<b>1 761 338</b>	<b>1 270 234</b>	<b>1 224 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		14 167	17 610	0	10 000
Rentekostnad		305 715	430 938	299 737	324 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>291 548</b>	<b>413 328</b>	<b>299 737</b>	<b>314 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 160</b>	<b>1 348 009</b>	<b>970 497</b>	<b>910 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		1 336 160	1 348 009	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>1 336 160</b>	<b>1 348 009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Kjøllberggata 13

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	59 821 400	59 821 400
Andre driftsmidler	4	58 000	70 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 879 400</b>	<b>59 891 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		32 283	3 055
Andre kortsiktige fordringer	13	5 246	5 428
Forskuddsbetalte kostnader		33 095	57 324
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 953 026	1 854 923
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 023 650</b>	<b>1 920 730</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 903 050</b>	<b>61 812 130</b>



## Balanse 2021 Borettslaget Kjøllberggata 13

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		185 000	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>185 000</b>	<b>185 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 540 275	13 204 115
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 540 275</b>	<b>13 204 115</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>14 725 275</b>	<b>13 389 115</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	17 738 084	18 372 256
Borettsinnskudd		14 861 600	14 861 600
IN nedbetalt fellesgjeld	15	14 502 080	14 958 338
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 101 764</b>	<b>48 192 194</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		32 966	217 392
Påløpne renter		1 798	1 657
Annen kortsiktig gjeld	16	41 247	11 773
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 011</b>	<b>230 821</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 177 775</b>	<b>48 423 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 903 050</b>	<b>61 812 130</b>
Pantstillelser	17	47 101 764	48 192 194

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Håkon Johansen Bakke  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Pia Cheila Steen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ronny Bremnes  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

### 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.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 246 836	1 246 836
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	132 756	207 348
3650 Innkrevde felleskostn. renter	299 692	441 278
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	634 697	656 597
<b>Sum</b>	<b>2 313 981</b>	<b>2 552 058</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3955 Fellesvaskeri	8 110	9 050
3999 Andre inntekter	0	42 311
<b>Sum</b>	<b>8 110</b>	<b>51 361</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	10 434	7 474
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	74 000	74 000
<b>Sum</b>	<b>84 434</b>	<b>81 474</b>

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



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer (inkl. Terrasse og redskapsbod tomt)	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	59 821 400	120 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	59 821 400	120 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	62 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	59 821 400	58 000
Årets avskrivninger :	0	12 000
Anskaffelsesår :	2006	2016
Antatt levetid i år :		10

Borettslaget består av 37 andeler.

Borettslaget eier tomten. G.nr/ b.nr 231/251, og utgjør kr. 10 767 852,- av byggets verdi. Bygget ble totalrenovert i 2005/2006.

Eiendommen er fullverdiforsikret i Gjensidige Forsikring. Polisenr. 78187550. Borettslaget er tilknyttet Stifelsen Borettslagenes Sikringsfond fra 1. oktober 2009.

### Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	141 610	63 744
<b>Sum</b>	<b>141 610</b>	<b>63 744</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft i desember.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Eventuell kompensasjon for desember er ikke hensyntatt.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	92 475	90 000
6362 Skadedyrutryddelse	32 021	19 475
6392 Containerleie/tømming	4 375	12 736
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 501	72 500
<b>Sum</b>	<b>131 371</b>	<b>194 711</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	215 933	213 306
<b>Sum</b>	<b>215 933</b>	<b>213 306</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	6 000	6 000
<b>Sum</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Beløpet gjelder programlisens for Bevar vedlikeholdsplan.

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 755	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	2 638	6 850
6552 Driftsmateriell	295	963
<b>Sum</b>	<b>4 688</b>	<b>7 813</b>

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	6 318
6602 Vedlikehold VVS	31 112	144 715
6603 Vedlikehold elektro	47 822	11 375
6616 Vedlikehold vaskeri	2 050	4 553
6617 Vedlikehold brannvernustyr	2 722	13 628
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	10 184
6630 Egenandel forsikring	0	15 000
6644 Fasade/balkonger	0	18 754
6648 Vedlikehold dører og porter	3 305	948
<b>Sum</b>	<b>87 011</b>	<b>225 474</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 189	6 980
6730 Teknisk honorar	104 435	15 000
<b>Sum</b>	<b>111 624</b>	<b>21 980</b>

Konto 6714 omfatter årlig honorar for IN-avtale.  
Konto 6730 gjelder konsulenthonorar i forbindelse med balkonger.



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

**Note 12 - Andre kostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
7770 Betalingskostnader	1 054	1 054
7773 Omkostninger innkreving	461	405
7795 Husleietap	-35	159
<b>Sum</b>	<b>1 479</b>	<b>1 619</b>

**Note 13 - Andre kortsiktige fordringer**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
1532 Tilgode, viderefaktureres	5 246	5 246
1570 Andre kortsiktige fordringer	0	182
<b>Sum</b>	<b>5 246</b>	<b>5 428</b>



Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	185 000	0	185 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>185 000</b>	<b>0</b>	<b>185 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	13 204 115	1 336 160	14 540 275
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 204 115</b>	<b>1 336 160</b>	<b>14 540 275</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 389 115</b>	<b>1 336 160</b>	<b>14 725 275</b>



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

## Note 15 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA
Lånenummer:	12127049333	71628283685	12120876587
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2014	2012	2011
Rentesats:	1.85 %	1.85 %	1.85 %
Beregnet innfridd:	30.12.2023	30.06.2033	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	260 000	2 087 260	36 895 588
Lånesaldo 01.01:	85 187	1 155 815	17 131 253
Avdrag i perioden:	27 917	83 719	522 536
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>57 270</b>	<b>1 072 097</b>	<b>16 608 717</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	636 008	13 948 500
Andelssaldo 01.01:	0	0	14 958 338
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	456 258
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 502 080</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>57 270</b>	<b>1 072 097</b>	<b>31 110 797</b>

## Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120876587	1	1 175 560	1 175 560
	1	1 125 537	1 125 537
	1	1 033 826	1 033 826
	1	982 286	982 286
	1	960 969	960 969
	1	891 334	891 334
	2	863 480	1 726 960
	1	835 626	835 626
	1	818 572	818 572
	2	784 465	1 568 930
	1	709 429	709 429
	1	700 334	700 334
	1	681 575	681 575
	1	625 298	625 298
	1	611 655	611 655
	1	604 834	604 834
	1	469 921	469 921
	1	438 376	438 376
	1	359 262	359 262
	1	189 484	189 484
	1	98 532	98 532
	1	195	195
	1	183	183
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12127049333	1	2 671	2 671
	1	2 373	2 373
	2	2 162	4 324
	1	2 120	2 120
	3	1 907	5 721

933 Borettslaget Kjølberggata 13 Org. nr. 890287522



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

### Langsiktig gjeld

	2	1 866	3 732
	3	1 822	5 466
	2	1 568	3 136
	2	1 527	3 054
	1	1 483	1 483
	5	1 357	6 785
	4	1 314	5 256
	5	1 272	6 360
	1	1 103	1 103
	3	933	2 799
	1	890	890
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 71628283685	1	48 131	48 131
	1	41 960	41 960
	1	40 961	40 961
	1	40 511	40 511
	1	39 000	39 000
	2	38 787	77 574
	1	37 905	37 905
	1	36 220	36 220
	1	35 626	35 626
	1	34 879	34 879
	1	33 850	33 850
	1	33 116	33 116
	2	30 716	61 432
	3	29 756	89 268
	3	28 796	86 388
	1	28 542	28 542
	2	28 208	56 416
	2	27 033	54 066
	1	24 447	24 447
	1	24 134	24 134
	1	23 487	23 487
	1	22 214	22 214
	1	21 548	21 548
	1	21 078	21 078
	1	20 843	20 843
	1	16 194	16 194
	1	12 380	12 380
	1	6 530	6 530
	1	3 395	3 395



**Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13**

---

**Langsiktig gjeld**

Lån 1212.08.76587 er tatt opp i DnB Boligkreditt AS i 2010. Renten er flytende.

Lån 7162.82.83685 er tatt opp i DnB Boligkreditt AS i 2012. Renten er flytende.

Lån 1212.08.76587 er tatt opp i DnB Bank ASA i 2014. Renten er flytende.

**Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2021 Borettslaget Kjølberggata 13

### Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	8 962	7 018
2985 Mellomregning finansieringsforetak	32 283	3 055
2997 IN konto betalinger	2	1 700
<b>Sum</b>	<b>41 247</b>	<b>11 773</b>

### Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2021
Bokført langsiktig gjeld	32 240 164
Innskuddskapital	14 861 600
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>47 101 764</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>59 821 400</b>

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. 15 077 800,-.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kjøllberggata 13.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kjøllberggata 13**

Styreleder	Håkon Johansen Bakke (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Pia Cheila Steen (sign.)	06.03.2022
Styremedlem	Ronny Bremnes (sign.)	06.03.2022



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 generalforsamlingen i Borettslaget Kjølberggata 13

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Borettslaget Kjølberggata 13s 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Borettslaget Kjøberggata 13

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 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 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, 9. mars 2022  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor