



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 185 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSMO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Anita Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 23.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 600	921 600
Sum inntekter		921 600	921 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 926	15 457
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7,9	361 629	387 433
Sum kostnader		377 555	402 889
Driftsresultat		544 045	518 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 072	6 611
Sum finansinntekter		5 072	6 611
Annen finanskostnad		82 322	84 159
Sum finanskostnader		82 322	84 159
Netto finans		-77 250	-77 547
Ordinært resultat før skattekostnad		466 795	441 162
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 795	441 162
Årsresultat		466 795	441 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 795	441 163
Sum overføringer og disponeringer		466 795	441 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	9 346 270	9 346 270
Sum varige driftsmidler		9 346 270	9 346 270
Sum anleggsmidler	12	9 346 270	9 346 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 892	0
Andre fordringer		60 996	54 668
Sum fordringer		67 888	54 668
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		761 400	598 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		761 400	598 077
Sum omløpsmidler		829 288	652 745
SUM EIENDELER		10 175 558	9 999 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 200	1 200
Sum innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 034 446	4 567 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		5 034 446	4 567 652
Sum egenkapital		5 035 646	4 568 852
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	28 800	0
Sum avsetninger for forpliktelser		28 800	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	3 658 932	3 983 091
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 410 270	1 410 270
Sum annen langsiktig gjeld		5 069 202	5 393 361
Sum langsiktig gjeld	12	5 069 202	5 393 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 866	35 618
Annen kortsiktig gjeld		1 044	1 185
Sum kortsiktig gjeld		41 910	36 803
Sum gjeld		5 139 912	5 430 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 175 558	9 999 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 677485

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 185 614
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KORSMO I BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Kongsvinger og Omegns BBL
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

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: Anita Granum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		921 600	921 600
Sum inntekter		921 600	921 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	15 926	15 457
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	361 629	387 433
Sum kostnader		377 555	402 889
Driftsresultat		544 045	518 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 072	6 611
Sum finansinntekter		5 072	6 611
Annen finanskostnad		82 322	84 159
Sum finanskostnader		82 322	84 159
Netto finans		-77 250	-77 547
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		466 795	441 162
Årsresultat		466 795	441 163
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		466 795	441 163
Sum overføringer og disponeringer		466 795	441 163



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8

9 346 270

9 346 270

Sum varige driftsmidler

9 346 270

9 346 270

Sum anleggsmidler

12

9 346 270

9 346 270

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

6 892

0

Andre fordringer

60 996

54 668

Sum fordringer

67 888

54 668

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

761 400

598 077

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

761 400

598 077

Sum omløpsmidler

829 288

652 745

SUM EIENDELER

10 175 558

9 999 015

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 200

1 200

Sum innskutt egenkapital

1 200

1 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5 034 446

4 567 652

Sum opptjent egenkapital

5 034 446

4 567 652

Sum egenkapital

5 035 646

4 568 852

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

9

28 800

0



Sum avsetninger for forpliktelser		28 800	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	3 658 932	3 983 091
Øvrig langsiktig gjeld	10	1 410 270	1 410 270
Sum annen langsiktig gjeld		5 069 202	5 393 361
Sum langsiktig gjeld	12	5 069 202	5 393 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 866	35 618
Annen kortsiktig gjeld		1 044	1 185
Sum kortsiktig gjeld		41 910	36 803
Sum gjeld		5 139 912	5 430 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 175 558	9 999 015



Organisasjonsnr: 983 185 614
KORSMO I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.21	Resultat 31.12.20	Budsjett 31.12.21	Budsjett 31.12.22
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		892 800	921 600	892 800	892 800
Vedlikeholdsfond		28 800	0	28 800	28 800
Sum inntekter		921 600	921 600	921 600	921 600
Driftskostnader					
Styrehonorar	1	14 400	14 500	14 500	14 400
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	1	1 526	957	1 537	1 526
Revisjonshonorar	2	1 892	1 925	1 750	1 750
Forretningsførerhonorar		40 905	40 905	40 905	40 905
Kontingent boligbyggelag		3 600	3 600	3 600	3 600
Andre tjenester	4	2 338	4 898	31 350	22 700
Vedlikehold	3, 9	61 777	85 859	150 800	100 800
Elektronisk kommunikasjon		78 360	73 560	76 440	83 000
Forsikring	5	38 098	36 448	38 084	42 226
Kommunale avgifter	6	123 450	133 662	137 111	136 578
Verktøy, driftsmatriell, inventar		7 746	2 170	2 000	2 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 070	3 000	3 000
Andre driftskostnader	7	3 463	3 336	5 531	5 500
Sum driftskostnader		377 555	402 889	506 608	457 985
Driftsresultat		544 045	518 711	414 992	463 615
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		5 072	6 611	6 856	6 900
Rentekostnad		82 322	84 159	81 216	73 296
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-77 250	-77 547	-74 360	-66 396
Ekstraordinære inntekter- og kostnad					
Årsresultat		466 795	441 163	340 632	397 219
Overføring til/fra egenkapital		466 795	441 163	0	0



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	510 000	510 000
Bygninger	8	8 836 270	8 836 270
Sum anleggsmidler	12	9 346 270	9 346 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 892	0
Andre fordringer		60 996	54 668
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		761 400	598 077
Sum omløpsmidler		829 288	652 745
SUM EIENDELER		10 175 558	9 999 015



Balanse

	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		5 034 446	4 567 652
Sum egenkapital		5 035 646	4 568 852
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	28 800	0
Sum avsetninger og forpliktelser		28 800	0
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	3 658 932	3 983 091
Borettsinnskudd	10	1 410 270	1 410 270
Sum langsiktig gjeld	12	5 069 202	5 393 361
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		40 866	35 618
Annen kortsiktig gjeld		1 044	1 185
Sum kortsiktig gjeld		41 910	36 803
Sum gjeld		5 139 912	5 430 164
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 175 558	9 999 015

Kongsvinger 30.04.22
Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Anita Granum
Styreleder

Frida Øverby
Styremedlem

Anne Lise Pålerud
Styremedlem

Korsmo | Borettslag 983 185 614



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Disponible midler

	31.12.21	31.12.20
A. Disponible midler 01.01	615 942	501 907
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	466 795	441 163
Avsetning for forpliktelser	28 800	0
Fradrag for avdrag på langsiktige lån	-324 159	-327 128
B. Årets endring disponible midler	171 436	114 035
C. Disponible midler	787 378	615 942
Kortsiktige fordringer	67 888	54 668
Kontanter og bank	761 400	598 077
Omløpsmidler	829 288	652 745
- Kortsiktig gjeld	-41 910	-36 803
Disponible midler	787 378	615 942



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsrapport i borettslag og god regnskapsskikk.

I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon.

Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i reviderte tall.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig og kortsiktig gjeld er klassifisert ihht nedbetalingstid. Gjeld som forutsettes innfridd i løpet av et år klassifiseres som kortsiktig gjeld. Øvrig gjeld klassifiseres som langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet med fradrag for betalte avdrag.

Annen kortsiktig gjeld består av mellomregninger som gjøres opp årlig.

Note 1 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.21	31.12.20
5330 Styrehonorar	14 400	14 500
5400 Arbeidsgiveravgift	1 526	957
Sum	15 926	15 457

Det har ikke vært ansatt noen personer i borettslaget.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Revisjonshonorar

	31.12.21	31.12.20
6701 Honorar revisjon	1 892	1 925
Sum	1 892	1 925

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note

Note 3 - Vedlikehold

	31.12.21	31.12.20
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	14 651	5 316
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	18 326	80 543
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	28 800	0
Sum	9	85 859

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygninger.

Note 4 - Andre tjenester

	31.12.21	31.12.20
6770 Driftskostnader fra sameie	364	3 372
6790 Annen fremmed tjeneste	1 974	1 526
Sum	2 338	4 898

Andre tjenester kr 1.974 er trykkkostnader innkallinger, ligningsoppgaver, lisens HMS og fordeling styreportal og bank.

Note 5 - Forsikring

	31.12.21	31.12.20
7500 Forsikringspremie	36 716	35 066
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	1 382	1 382
Sum	38 098	36 448

Note 6 - Kommunale avgifter

	31.12.21	31.12.20
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	90 925	99 333
7760 Eiendomskatt	30 516	34 330
7764 Feieavgift	2 010	0
Sum	123 450	133 662

Note 7 - Andre driftskostnader

	31.12.21	31.12.20
7420 Gave, fradragsberettiget	1 260	0
7770 Bank og kortgebyrer	2 204	3 336
Sum	3 464	3 336



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 8 - Bygninger og tomter

	Bygninger	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 836 270	510 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 836 270	510 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 836 270	510 000
Anskaffelsesår :	2002	2002
Antatt levetid i år :		

Kostpris for bygningene i 2002 var kr 8.836.270. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond ble opprettet 01.01.2021, med egen bankkonto Saldo pr. 31.12.21 er kr. 28.800,-
Hver enkelt enhet i borettslaget betaler hver måned til vedlikeholdsfondet gjennom felleskostnadene. Det innbetalte beløpet blir regelmessig overført fra driftskonto. Vedlikeholdsfondet er ikke benyttet i 2021.

Note 10 - Borettsinnskudd

	31.12.21	31.12.20
2250 Borettsinnskudd	1 410 270	1 410 270
Sum	-1 410 270	-1 410 270

Borettsinnskuddene er i sin helhet sikret med pant i eiendommen.



Korsmo I Borettslag 983 185 614

Note 11 - Note - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Rep.svaleganger	Refinansiering av tidligere lån
Lånenummer:	12120678955	11466555 7
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2007
Rentesats:	1.75 %	2.113 %
Betingelser:		Fastrente i 3 år frem til 01.03.2023
Beregnet innfridd:	30.06.2021	01.03.2032
Opprinnelig lånebeløp:	135 000	7 936 000
Lånesaldo 01.01:	7 683	3 975 408
Avdrag i perioden:	7 683	316 476
Lånesaldo 31.12:	0	3 658 932
Saldo 5 år frem i tid:	0	1 972 498

Note - Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11466555 7	6	328 366	1 970 196
	6	281 456	1 688 736

Note 12 - Pantstillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5.069.202,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.21 en bokført verdi på kr 9.346.270.



Resultat og balanse med noter for Korsmo I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Korsmo I Borettslag

Styreleder	Anita Granum (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Anne Lise Pålerud (sign.)	01.05.2022
Styremedlem	Frida Øverby (sign.)	25.04.2022



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Korsmo I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Korsmo I Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 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 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 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>

Kongsvinger, 1. mai 2022
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor