



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 783  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAFFESTOVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongens gate 36  
7713 STEINKJER

### 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: Hallgeir Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

### 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, 24.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 751	1 514 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 751</b>	<b>1 514 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 214	123 206
Annen driftskostnad	3	945 700	647 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 914</b>	<b>771 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 837</b>	<b>743 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		377	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>810</b>
Annen rentekostnad		273 948	321 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 948</b>	<b>321 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 570</b>	<b>-321 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 267	422 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</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	18 822 041	18 822 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 822 041</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 822 041</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	-45 420	45 924
Andre kortsiktige fordringer	6	54 715	47 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 295</b>	<b>92 998</b>
<b>Investeringer</b>			
Finansielle omløpsmidler	7		300 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>300 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	439 355	322 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 355</b>	<b>322 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 650</b>	<b>715 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 270 691</b>	<b>19 537 569</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	100 000	95 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 232 240	3 028 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 232 240</b>	<b>3 028 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 332 240</b>	<b>3 123 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 063 249	12 411 258
Borettsinnskudd	12	3 761 610	3 761 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 859</b>	<b>16 172 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 859</b>	<b>16 172 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 701	80 010
Skyldig offentlige avgifter		4 784	6 841
Annen kortsiktig gjeld		29 107	153 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 592</b>	<b>240 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 938 451</b>	<b>16 413 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 270 691</b>	<b>19 537 569</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 368 783  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAFFESTOVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kongens gate 36  
7713 STEINKJER

#### 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: Hallgeir Pedersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2022

#### 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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 990 368 783  
KAFFESTOVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 751	1 514 416
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 751</b>	<b>1 514 416</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 214	123 206
Annen driftskostnad	3	945 700	647 902
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 048 914</b>	<b>771 108</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>481 837</b>	<b>743 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		377	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>810</b>
Annen rentekostnad		273 948	321 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 948</b>	<b>321 958</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-273 570</b>	<b>-321 148</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 267	422 161
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>



Organisasjonsnr: 990 368 783  
KAFFESTOVA BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 822 041	18 822 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 822 041</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 822 041</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	5	-45 420	45 924
Andre kortsiktige fordringer	6	54 715	47 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 295</b>	<b>92 998</b>

#### Investeringer

Finansielle omløpsmidler	7		300 000
<b>Sum investeringer</b>			<b>300 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	439 355	322 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>439 355</b>	<b>322 529</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 650</b>	<b>715 528</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 270 691</b>	<b>19 537 569</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9	100 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>95 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	3 232 240	3 028 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 232 240</b>	<b>3 028 973</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 332 240</b>	<b>3 123 973</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 063 249	12 411 258
Borettsinnskudd	12	3 761 610	3 761 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 859</b>	<b>16 172 868</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 859</b>	<b>16 172 868</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 701	80 010
Skyldig offentlige avgifter		4 784	6 841
Annen kortsiktig gjeld		29 107	153 876
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 592</b>	<b>240 727</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 938 451</b>	<b>16 413 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 270 691</b>	<b>19 537 569</b>



Organisasjonsnr: 990 368 783  
KAFFESTOVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**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

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Ogndalsvegen 2  
7713 Steinkjer  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kaffestova Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaffestova 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.

#### 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 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 avviklet.

#### 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>

BDO AS

Stig Forr  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 875BC-B4NM5-7CP0W-B5HCY-EMIFM-Y8EX7



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Stig Forr

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-33001

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 10:00:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 875BC-B4fNM5-7CP0W-B5HCY-EMTFM-Y8EX7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Kaffestova Borettslag

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Inntektsføring

Inntektsføring skjer på når inntekten er opptjent.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.



## Kaffestova Borettslag

### Noter 2021

#### Note 1 - Annen driftsinntekt

Kroner 1.502.352,- er husleieinntekter for 12 mndr.  
Kroner 22.399,- er husleieinntekter egen utleie  
Kroner 6.000,- er inntekter ved salg av boenhet

#### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	90 101	107 260
Arbeidsgiveravgift	12 703	13 985
Andre lønnsrelaterte ytelser	410	1 961
<b>Totalt</b>	<b>103 214</b>	<b>123 206</b>

Borettslaget har 3 deltidsansatte: styreleder, vaktmester og renholder. Borettslaget har ikke OTP.

#### Note 3 - Annen Driftskostnad

Vedlikeholdskostnader innbefatter blant annet ombyggingskostnader i forb.med sameie. Utover det er det vanlige bygningstekniske kostnader for vedlikehold av bygg og heis.

#### Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Kaffestova Borettslag, Kongens gate 36, gnr 192 brnr 281.

Anskaffelsesår 2006

Kostpris	18 101 250
Tilgang 2010	41 000
Nedskrivning 2011	- 3 101 250
Reversering av nedskrivning	3 101 250
Vedlikehold 2017	500 991
Oppgradering 2020	178 800
<b>Verdi</b>	<b>18 822 041</b>

Bygningene avskrives ikke, styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført.



Kaffestova Borettslag

## Noter 2021

Borettslaget eide selv og leide ut andel nr.10 i første halvdel av 2021. I 2. halvår ble andelen solgt til ny eier.

Det ble i 2016 foretatt reversering av nedskrivningen i 2011 med 3 101 250 kroner. Til grunn for denne reverseringen ligger historikken i salg i etterkant av nedskrivningen. Styret mente at det var riktig å reversere nedskrivningen.

### Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer pr 31.12.21	
Restanse felleskostnader	254 644
- Avsetning på tap	300 064
<u>Sum kundefordringer</u>	<u>- 45 420</u>

Avsetning til tap, gjelder én kunde. Saken står fortsatt til inkasso pr. 31.12.2021.

### Note 6 - Andre kortsiktige fordringer

Forskuddsfakturert leie av Defigo porttelefon for 2022, - kr 3.675,- fakt. i desember 2021. Faktura fra IF Forsikring, kr 51.040,- fakturert i november 2021 for hele 2022.

### Note 7 - Finansielle omløpsmidler

Finansielt omløpsmiddel er leilighet nr. 302 / andel nr. 10 - solgt 01.07.2021.

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 2 334 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 3 112.



## Kaffestova Borettslag

## Noter 2021

## Note 9 - Andelskapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital:		
Andelsinnskudd	100 000	100 000
Egne aksjer	0	(5 000)
<b>Totalt innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>95 000</b>
Opptjent egenkapita pr. 01.01	3 028 973	2 606 812
Årets resultat	208 267	422 161
Tilbakeført egne aksjer	- 5 000	
Opptjent egenkapital pr. 31.12	3 232 240	3 028 973
<b>Sum egenkapita</b>	<b>3 332 240</b>	<b>3 123 973</b>

## Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	95 000	0	3 028 973	3 123 973
+Fra årets resultat			208 267	208 267
+/-Andre transaksjoner:	5 000	0	-5 000	0
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>3 232 240</b>	<b>3 332 240</b>

## Note 11 - Gjeld til kredittinstitusjoner

DNB Lån nr. 1213.49.13507

Lånet er et Annuitetslån med flytende rente

Rentesats pr 31.12.21: 2,3%. Løpetid 30 år fra 2017.

År	2021	2020
Opprinnelig beløp	13 450 000	13 450 000
Gjeld 01.01.	12 411 258	12 736 518
Avdrag i året	348 009	325 260
<b>Gjeld 31.12.</b>	<b>12 063 249</b>	<b>12 411 258</b>

Lånet er sikret med pant i fast eiendom.

Den balanseførte verdien av eiendommen er kr 18 142 250,-.



Kaffestova Borettslag

## Noter 2021

### Note 12 - Øvrig langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er i helhet borettsinnskudd.

### Note 13 - Disponible midler

	2021	2020
Disponible midler pr 01.01	474 800	556 699
Årets resultat	208 267	422 161
Fradrag for avdrag langsiktig lån	- 348 009	- 325 260
Mottatt til dekning vedlikehold tak	0	0
Aktiverte påkostninger bygg	0	- 178 800
Årets endring	- 139 742	- 81 899
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>335 058</b>	<b>474 800</b>

### Note 14 - Oversikt over leilighetene

	3%	4%	5%	6%	7%
Kostpris inkl.påkost	562 599	750 131	937 664	1 125 197	1 312 730
Andel Gjeld	440 209	522 968	591 641	729 206	935 664
Andel annen formue	6 445	7 657	8 662	11 482	14 102



## Kaffestova Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 530 751	1 514 416
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 530 751</b>	<b>1 514 416</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	103 214	123 206
Annen driftskostnad	3		
6320 Renovasjon, vann, avløp o.l.		165 568	128 994
6340 Lys		22 235	17 721
6360 Renhold		3 732	3 878
6390 Annen kostnad lokaler		345 005	42 888
6420 Leie datasystemer		13 588	0
6500 Påløpte driftskostnader		1 014	0
6510 Kostnadsført håndverktøy		4 917	317
6560 Rekvizita		837	0
6590 Annen driftskostnad		12 785	2 819
6600 Rep. og vedlikehold bygninger		76	25 978
6620 Rep. og vedlikehold heiser		39 543	36 811
6630 Kabel/TV-anlegg		120 350	121 231
6700 Revisjonshonorar		22 984	23 750
6705 Regnskapshonorar		128 153	132 901
6720 Konsulentonorar		0	10 146
6725 Honorar juridisk bistand fradr.		5 115	0
6800 Kontorrekvisita		279	149
6860 Møter, kurs, oppdatering o.l.		1 815	4 716
6900 Telefon		5 466	4 333
7500 Forsikring bygg		49 003	79 213
7770 Bank og kortgebyrer		3 154	2 506
7771 Øreavrunding		9	0
7791 Purre- og inkassokostnader		74	41
7830 Tap på fordringer fradragsberet		0	9 511
<b>Sum Annen driftskostnad</b>		<b>945 700</b>	<b>647 902</b>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 048 914</b>	<b>771 108</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>481 837</b>	<b>743 308</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		377	810
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>377</b>	<b>810</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		273 948	321 958
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273 948</b>	<b>321 958</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(273 570)</b>	<b>(321 148)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>

Årsregnskap for Kaffestova Borettslag

Organisasjonsnr. 990368783



Kaffestova Borettslag

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		208 267	422 161
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>208 267</b>	<b>422 161</b>

Årsregnskap for Kaffestova Borettslag

Organisasjonsnr. 990368783



## Kaffestova Borettslag

### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	18 822 041	18 822 041
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 822 041</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>18 822 041</b>	<b>18 822 041</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	(45 420)	45 924
Andre kortsiktige fordringer	6	54 715	47 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 295</b>	<b>92 998</b>
<b>Investeringer</b>			
Finansielle omløpsmidler	7	0	300 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>300 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	439 355	322 529
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>448 650</b>	<b>715 528</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 270 691</b>	<b>19 537 569</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	9	100 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	3 232 240	3 028 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 232 240</b>	<b>3 028 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 332 240</b>	<b>3 123 973</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 063 249	12 411 258
Borettsinnskudd	12	3 761 610	3 761 610
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 824 859</b>	<b>16 172 868</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 824 859</b>	<b>16 172 868</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 701	80 010
Skyldig offentlige avgifter		4 784	6 841
Annen kortsiktig gjeld		29 107	153 876
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>113 592</b>	<b>240 727</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>15 938 451</b>	<b>16 413 595</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 270 691</b>	<b>19 537 569</b>



Kaffestova Borettslag

## Balanse pr. 31.12.2021

Note      31.12.2021      31.12.2020

Steinkjer den

Hallgeir Pedersen  
Styreleder

Bendik Røkke Johansen  
Styremedlem

Marianne Vistven Sagaard  
Styremedlem



**Årsregnskap 2021  
for  
Kaffestova Borettslag**

**Organisasjonsnr. 990368783**

**Utarbeidet av:**

Økonomibistand Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Villan  
3536 Noresund



Organisasjonsnr. 929327446