



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 874 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kommunearbeidernes Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine-Merete Urstadmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 536	816 576
Sum inntekter		865 536	816 576
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 727	30 807
Annen driftskostnad	2,3,4	371 832	399 343
Sum kostnader		401 559	430 150
Driftsresultat		463 977	386 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 529	4 139
Sum finansinntekter		2 191	8 142
Sum finanskostnader		27 055	48 461
Netto finans		-20 335	-36 180
Ordinært resultat før skattekostnad		468 506	390 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 506	390 565
Årsresultat		443 642	350 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 642	350 246
Sum overføringer og disponeringer		443 642	350 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 083 080	1 083 080
Sum varige driftsmidler		1 083 080	1 083 080
Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	125 185	86 257
Sum fordringer		125 185	86 257
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 842	889 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 842	889 123
Sum omløpsmidler		1 234 028	975 380
SUM EIENDELER		2 317 108	2 058 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		132 903	-310 740
Sum opptjent egenkapital		132 903	-310 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	7	134 503	-309 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 045 921	2 202 305
Øvrig langsiktig gjeld	9	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 093 921	2 250 305
Sum langsiktig gjeld		2 093 921	2 250 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 580	0
Annen kortsiktig gjeld		51 104	117 295
Sum kortsiktig gjeld		88 684	117 295
Sum gjeld		2 182 605	2 367 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 317 108	2 058 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 407484

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 874 152
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kommunarbeidernes Borettslag
Forretningsadresse: St. Marie gate 112
1725 SARPSBORG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Trine-Merete Urstadmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2021



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		865 536	816 576
Sum inntekter		865 536	816 576
Kostnader			
Lønnskostnad	1	29 727	30 807
Annen driftskostnad	2, 3, 4	371 832	399 343
Sum kostnader		401 559	430 150
Driftsresultat		463 977	386 426
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 529	4 139
Sum finansinntekter		2 191	8 142
Sum finanskostnader		27 055	48 461
Netto finans		-20 335	-36 180
Ordinært resultat før skattekostnad		468 506	390 565
Ordinært resultat etter skattekostnad		468 506	390 565
Årsresultat		443 642	350 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 642	350 246
Sum overføringer og disponeringer		443 642	350 246



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,8	1 083 080	1 083 080
Sum varige driftsmidler		1 083 080	1 083 080

Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	125 185	86 257
Sum fordringer		125 185	86 257

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 842	889 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 842	889 123

Sum omløpsmidler		1 234 028	975 380
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		2 317 108	2 058 460
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		132 903	-310 740
Sum opptjent egenkapital		132 903	-310 740

Sum egenkapital	7	134 503	-309 140
------------------------	---	----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 045 921	2 202 305
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	9	48 000	48 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 093 921	2 250 305
Sum langsiktig gjeld		2 093 921	2 250 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 580	0
Annen kortsiktig gjeld		51 104	117 295
Sum kortsiktig gjeld		88 684	117 295
Sum gjeld		2 182 605	2 367 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 317 108	2 058 460



Organisasjonsnr: 947 874 152
Kommunearbeidernes Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

1

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	27000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i
Kommunearbeidernes Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kommunearbeidernes Borettslag som viser et overskudd på kr 443 642. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsmelding, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjon av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold DA
Hundskinnveien 98
N-1711 Sarpsborg

Tlf: +47 69 13 98 88
Fax: +47 69 13 98 98

E-post:
sarpsborg@ostfold.rg.no

Foretaksregisteret
NO 979 180 934 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Age Minge



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 for årsregnskapet 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.

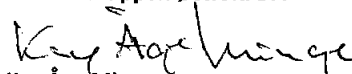
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sarpsborg, 18. mars 2021
Revisorgruppen Østfold DA


Kay Åge Minge
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2020	2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		662 400	601 920	662 400	684 672
Innkrevde kostnader finans		203 136	214 656	203 180	180 900
Sum inntekter		865 536	816 576	865 580	865 572
KOSTNADER					
Styrehonorar	1	27 000	27 000	28 000	27 800
Arbeidsgiveravgift og pensjon		2 727	3 807	4 000	3 900
Revisjonshonorar	2	3 500	3 500	3 800	3 600
Forretningsførerhonorar		50 922	49 440	50 924	50 900
Vedlikehold	3	12 814	63 698	440 000	458 800
Kabel TV		79 309	77 883	81 000	81 700
Forsikringer		35 885	33 953	36 400	38 400
Kommunale avgifter		116 805	88 306	100 000	120 300
Eiendomsskatt		50 135	59 365	71 000	51 600
Festeavgift		6 948	6 948	7 000	6 900
Kostnader strøm, energi og fyring		9 143	12 158	15 000	11 600
Andre driftskostnader	4	6 371	4 092	12 200	12 900
Sum kostnader		401 559	430 150	849 324	868 400
Driftsresultat		463 977	386 426	16 256	-2 828
Finansnetto					
Utbytte Gjensidige		4 529	4 139	0	0
Renteinntekter		2 191	8 142	0	0
Rentekostnader		27 055	48 461	55 480	17 900
Sum finansielle poster		-20 335	-36 180	-55 480	-17 900
Resultat		443 642	350 246	-39 224	-20 728
Disponering av årsresultat					
Overført til/fra opptjent egenkapital		443 642	350 246	0	0



Balanse for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 8	1 083 080	1 083 080
Sum anleggsmidler		1 083 080	1 083 080
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer	6	125 185	86 257
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 108 835	889 116
Konto for skattetrekk-bundne midler		7	7
Sum omløpsmidler		1 234 028	975 380
SUM EIENDELER		2 317 108	2 058 460



Balanse for Kommunearbeidernes Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital		132 903	-310 740
Sum egenkapital	7	134 503	-309 140
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	2 045 921	2 202 305
Borettsinnskudd	9	48 000	48 000
Sum langsiktig gjeld		2 093 921	2 250 305
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		48 204	106 808
Leverandørgjeld		37 580	0
Påløpte renter		2 900	10 487
Sum kortsiktig gjeld		88 684	117 295
Sum gjeld		2 182 605	2 367 600
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 317 108	2 058 460

Kommunearbeidernes Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Trine-Merete Urstadmyr
Styreleder

Gun Laila Olsen
Styremedlem

Morten Martinsen
Styremedlem

Lag nr: 7. Kommunearbeidernes Borettslag Org. nr. 947 874 152



Noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Felleskostnadene innkreves månedlig.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt for varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres hvis de har en antatt levetid over tre år, og en kostpris som overstiger kr. 15.000. Varige driftsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Bygninger og tomter

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for eventuelle avsetninger.

Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Som eksempel kan nevnes opptak og avdrag på lån.

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til disponering. Størrelsen på de disponible midlene er et viktig styringsverktøy i vurderingen av om det er nødvendig å endre felleskostnadene.

	2020	2019
Disponible midler pr 01.01.	858 085	822 453
Endring disponible midler		
Årets resultat	443 642	350 246
Avdrag lån	-156 384	-314 614
Årets endring av disponible midler	287 258	35 632
Disponible midler	1 145 344	858 085
Omløpsmidler	1 234 028	975 380
Kortsiktig gjeld	-88 684	-117 295
Disponible midler	1 145 344	858 085



Noter

Note 1 - Styrehonorar

Våren 2020 vedtok borettslagets generalforsamling styrets honorar for valgperioden 2019/2020. Styrets honorar ble utbetalt i 2020.

Antall årsverk: 0

Note 2 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2020 gjelder i sin helhet lovbestemt revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 Vedlikehold bygning	0	51 282
6603 Vedlikehold uteområde	12 814	12 416
Sum	12 814	63 698

Styret vurderer det gjennomførte vedlikeholdet som tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene.

Note 4 - Andre driftskostnader

	2020	2019
6300 Leie av møtelokaler	1 000	500
6500 Verktøy og redskap	1 416	0
6550 Driftsmateriell	0	239
7400 Kontingent- fradragsberettiget	660	1 334
7710 Generalforsamling/årsmøte	1 875	1 875
7770 Bank og kortgebyr	1 420	1 423
7771 Diverse purregebyr og renter	0	-1 278
Sum	6 371	4 092

Note 5 - Bygninger

Kostpris: 1954 765 080

Oppgradering, modernisering 2006 318 000

Bokført verdi 31.12. 1 083 080

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Tomt, gnr. 1 bnr.1703, er leiet av Borregaard AS.

Note 6 - Andre fordringer

	2020	2019
1749 Forskuddsbet. forsikring, tv, bredbånd mm.	125 185	86 257
Sum	125 185	86 257



Noter

Note 7 - Endringer egenkapital

	2020	2019
Egenkapital 01.01.	-309 140	-659 386
Årets resultat	443 642	350 246
Egenkapital 31.12.	134 503	-309 140

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	82100313983
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	0.63 %
Betingelser:	rente 0,28 % + margin 0,35
Beregnet innfridd:	14.10.2032
Opprinnelig lånebeløp:	3 410 000
Lånesaldo 01.01:	2 202 305
Avdrag i perioden:	156 384
Lånesaldo 31.12:	2 045 921

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	127 870	2 045 920

Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i borettslagets bygning (er). Bokført verdi på pantsatte midler pr 31.12. framkommer i note for bygninger.

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig borettsinnskudd 1954 kr 48 000.