



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 760 689
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 528	1 182 528
Sum inntekter		1 182 528	1 182 528
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	61 614	56 151
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	373 125	527 781
Sum kostnader		434 739	583 932
Driftsresultat		747 789	598 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 435	3 167
Annen finansinntekt		4 744	4 551
Sum finansinntekter		6 179	7 718
Annen rentekostnad		3 756	17 620
Annen finanskostnad		0	8
Sum finanskostnader		3 756	17 628
Netto finans		2 423	-9 910
Ordinært resultat før skattekostnad		750 212	588 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		750 212	588 686
Årsresultat		750 212	588 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		750 212	588 687
Sum overføringer og disponeringer		750 212	588 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 049 522	12 049 522
Sum varige driftsmidler		12 049 522	12 049 522
Sum anleggsmidler		12 049 522	12 049 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 342	8 355
Andre fordringer		2 924	70
Sum fordringer		11 266	8 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 085	787 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 085	787 728
Sum omløpsmidler		930 351	796 153
SUM EIENDELER		12 979 873	12 845 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 290 127	10 539 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		11 290 127	10 539 915
Sum egenkapital	9	11 292 527	10 542 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	617 400
Øvrig langsiktig gjeld		1 678 800	1 678 800
Sum annen langsiktig gjeld		1 678 800	2 296 200
Sum langsiktig gjeld		1 678 800	2 296 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		695	0
Annen kortsiktig gjeld		7 851	7 159
Sum kortsiktig gjeld		8 546	7 159
Sum gjeld		1 687 346	2 303 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 979 873	12 845 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 182844

Enheten

Organisasjonsnummer: 960 760 689
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Frank Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2022

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, 16.04.2022



Organisasjonsnr: 960 760 689
KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 528	1 182 528
Sum inntekter		1 182 528	1 182 528
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	61 614	56 151
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	373 125	527 781
Sum kostnader		434 739	583 932
Driftsresultat		747 789	598 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 435	3 167
Annen finansinntekt		4 744	4 551
Sum finansinntekter		6 179	7 718
Annen rentekostnad		3 756	17 620
Annen finanskostnad		0	8
Sum finanskostnader		3 756	17 628
Netto finans		2 423	-9 910
Ordinært resultat før skattekostnad		750 212	588 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		750 212	588 686
Årsresultat		750 212	588 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		750 212	588 687
Sum overføringer og disponeringer		750 212	588 687



Organisasjonsnr: 960 760 689
KALDAKERSKOGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	12 049 522	12 049 522
Sum varige driftsmidler		12 049 522	12 049 522
Sum anleggsmidler		12 049 522	12 049 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 342	8 355
Andre fordringer		2 924	70
Sum fordringer		11 266	8 425
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		919 085	787 728
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		919 085	787 728
Sum omløpsmidler		930 351	796 153
SUM EIENDELER		12 979 873	12 845 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 290 127	10 539 915
Sum opptjent egenkapital		11 290 127	10 539 915
Sum egenkapital	9	11 292 527	10 542 315
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	0	617 400



Øvrig langsiktig gjeld	1 678 800	1 678 800
Sum annen langsiktig gjeld	1 678 800	2 296 200
Sum langsiktig gjeld	1 678 800	2 296 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	695	0
Annen kortsiktig gjeld	7 851	7 159
Sum kortsiktig gjeld	8 546	7 159
Sum gjeld	1 687 346	2 303 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 979 873	12 845 674



Organisasjonsnr: 960 760 689
KALDAKERSKOGEN 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



Disponible midler Kaldakerskogen borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2021	Ar 2020
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	788 994	817 707
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	750 212	588 687
Opptak lån / avdrag på lån	-617 400	-617 400
Årets endring i disponible midler	132 812	-28 714
Disponible midler 31.12	921 805	788 994



Resultatregnskap Kaldakerskogen borettslag - 2021-12

	Note	Regnskap År 2021	Regnskap År 2020	Budsjett År 2021	Budsjett År 2022
Inntekter					
Innkrevde fellesutgifter		1 114 848	1 114 848	1 114 848	1 114 848
Andre inntekter		67 680	67 680	67 680	67 680
Sum inntekter		1 182 528	1 182 528	1 182 528	1 182 528
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	7 614	5 151	7 614	7 614
Styrehonorar	2	54 000	51 000	54 000	54 000
Revisjonshonorar	3	4 291	4 315	6 000	6 000
Honorar forretningsfører		80 142	78 414	80 138	82 943
Medlemskontingent NB-BO		6 000	6 000	6 000	6 000
Vedlikehold	4	29 140	188 231	250 000	718 000
Kjøp av tjenester	5	26 363	32 875	62 000	62 000
Tv/bredbånd		90 720	90 720	99 360	99 360
Forsikringer	6	41 057	39 294	41 000	46 000
Kommunale avgifter		69 960	67 920	70 680	72 048
Andre driftskostnader	7	25 452	20 012	24 000	27 000
Sum driftskostnader		434 739	583 931	700 792	1 180 965
Driftsresultat		747 789	598 597	481 736	1 563
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 435	3 167	0	0
Andre finansinntekter		4 744	4 551	0	0
Rentekostnader		3 756	17 620	9 261	0
Andre finanskostnader		0	8	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		2 423	-9 910	-9 261	0
Årets resultat		750 212	588 687	472 475	1 563
Disponering:					
Overført annen egenkapital		750 212	588 687	0	0
Sum disponeringer		-750 212	-588 687	0	0

klientnr. 368 Kaldakerskogen borettslag org.nr. 960760689



Balanse - Kaldakerskogen borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	1 518 737	1 518 737
Bygninger	8	10 530 785	10 530 785
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		12 049 522	12 049 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 342	8 355
Andre fordringer		2 924	70
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		919 085	787 728
Sum omløpsmidler		930 351	796 153
SUM EIENDELER		12 979 873	12 845 674

klientnr. 368 Kaldakerskogen borettslag org.nr. 960760689



Balanse - Kaldakerskogen borettslag - 2021-12

	Note	Ar 2021	Ar 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital		11 290 127	10 539 915
Sum egenkapital	9	11 292 527	10 542 315
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10	0	617 400
Borettsinnskudd		1 285 800	1 285 800
Garasje innskudd		393 000	393 000
Sum langsiktig gjeld		1 678 800	2 296 200
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 201	7 159
Leverandørgjeld		695	0
Annen kortsiktig gjeld		650	0
Sum kortsiktig gjeld		8 546	7 159
Sum gjeld		1 687 346	2 303 359
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 979 873	12 845 674

Sted: _____, dato: _____

Frank Paulsen
Styreleder

Bjørn U Greaker
Nestleder

Unni Skretteberg
Styremedlem

klientnr. 368 Kaldakerskogen borettslag org.nr. 960760689



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning. Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000,-. Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 1 - Personalkostnader

	Ar 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	7 614
Sum	7 614

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2021.

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at selskap som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstillende lovens krav. Selskapet omfattes ikke av lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Ar 2021
5330 Styrehonorar	54 000
Sum	54 000

Noten viser kostnadsført styrehonorar i løpet av året. Det er ikke avsatt styrehonorar ved årets slutt.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Ar 2021
6700 Honorar for lovpålagt revisjon	4 291
Sum	4 291

Note 4 - Vedlikehold

	Ar 2021
6601 Vedlikehold bygg	7 995
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	21 145
Sum	29 140

Note 5 - Kjøp av tjenester

	Ar 2021
6725 Tilleggs tjenester NBBO	488
6780 Snøbrøyting og strøing	25 875
Sum	26 363



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 6 - Forsikring

	År 2021
7501 Huseier-fullverdi	40 168
7520 Premie brl. sikringsordning	889
Sum	41 057

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2021
6492 Containerleie	16 625
6940 Porto	765
7000 Drivstoff	140
7070 Driftskostnader bil, traktor,klippere	1 245
7420 Gaver og tilskudd	1 150
7720 Generalforsamling	3 817
7770 Bank/betalingsgebyrer	1 710
Sum	25 452

Note 8 - Eiendom

	År 2021
1150 Tomter	1 518 737
1100 Bygninger	10 530 785
Sum	12 049 522

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

Note 9 - Egenkapital

	År 2021	År 2020
Innskutt egenkapital	2 400	2 400
Opptjent egenkapital	11 290 127	10 539 915
SUM EGENKAPITAL	11 292 527	10 542 315

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.



Noter Kaldakerskogen borettslag

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	Husbanken
Formål:	Oppføring
Lånenummer:	11949675
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	1991
Rentesats:	0.719 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2021
Opprinnelig lånebeløp:	10 290 000
Lånesaldo 01.01:	617 400
Avdrag i perioden:	617 400
Lånesaldo 31.12:	0

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Kaldakerskogen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaldakerskogen borettslag

Styreleder	Frank Paulsen (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Unni Skretteberg (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Bjørn U Greaker (sign.)	28.02.2022



- Revisjon
- Skatterådgivning
- Økonomisk rådgivning

Til generalforsamlingen i
Kaldakerskogen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kaldakerskogen Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 750.212. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.



R Østlandske Revisorer AS

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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 01.03.2022

Østlandske Revisorer AS

Anita Klette

Statsautorisert revisor