



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 035 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAIKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Misværveien 2
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 21.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 777	622 386
Sum inntekter		621 777	622 386
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	62 888	29 969
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9, 10,11	826 710	382 232
Sum kostnader		889 598	412 201
Driftsresultat		-267 822	210 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 202	19 816
Sum finansinntekter		19 202	19 816
Annen rentekostnad		121 284	102 887
Sum finanskostnader		121 284	102 887
Netto finans		-102 082	-83 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-369 903	127 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 903	127 114
Årsresultat		-369 904	127 115



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	5 512 750	5 512 750
Sum varige driftsmidler		5 512 750	5 512 750
Sum anleggsmidler		5 512 750	5 512 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 250	1 781
Sum fordringer		2 250	1 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	368 683	753 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 683	753 082
Sum omløpsmidler		370 933	754 863
SUM EIENDELER		5 883 683	6 267 613
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 421 436	2 791 340
Sum opptjent egenkapital		2 421 436	2 791 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	15	2 422 236	2 792 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 140 006	2 187 039
Øvrig langsiktig gjeld	17	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 420 006	3 467 039
Sum langsiktig gjeld		3 420 006	3 467 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 708	4 500
Skyldige offentlige avgifter		10 195	645
Annen kortsiktig gjeld		3 539	3 290
Sum kortsiktig gjeld		41 441	8 435
Sum gjeld		3 461 447	3 475 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 883 683	6 267 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	3 420 006	3 467 039



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 413780

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 035 980
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAIKANTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Misværveien 2
8312 HENNINGSVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trygve Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 20.05.2025



Organisasjonsnr: 980 035 980
KAIKANTEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 777	622 386
Sum inntekter		621 777	622 386
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	62 888	29 969
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	826 710	382 232
Sum kostnader		889 598	412 201
Driftsresultat		-267 822	210 185
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 202	19 816
Sum finansinntekter		19 202	19 816
Annen rentekostnad		121 284	102 887
Sum finanskostnader		121 284	102 887
Netto finans		-102 082	-83 070
Ordinært resultat før skattekostnad		-369 903	127 114
Ordinært resultat etter skattekostnad		-369 903	127 114
Årsresultat		-369 904	127 115



Organisasjonsnr: 980 035 980
KAIKANTEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13	5 512 750	5 512 750
Sum varige driftsmidler		5 512 750	5 512 750

Sum anleggsmidler		5 512 750	5 512 750
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 250	1 781
Sum fordringer		2 250	1 781

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	368 683	753 082
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		368 683	753 082

Sum omløpsmidler		370 933	754 863
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		5 883 683	6 267 613
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 421 436	2 791 340
Sum opptjent egenkapital		2 421 436	2 791 340

Sum egenkapital	15	2 422 236	2 792 140
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	2 140 006	2 187 039
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	17	1 280 000	1 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 420 006	3 467 039
Sum langsiktig gjeld		3 420 006	3 467 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 708	4 500
Skyldige offentlige avgifter		10 195	645
Annen kortsiktig gjeld		3 539	3 290
Sum kortsiktig gjeld		41 441	8 435
Sum gjeld		3 461 447	3 475 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 883 683	6 267 613
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	18	3 420 006	3 467 039



Organisasjonsnr: 980 035 980
KAIKANTEN 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



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 134 Kaikanten Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		614 400	614 400	614 400	700 800
Målingsbasert strøm		0	1 200	1 200	1 200
Andre driftsinntekter		7 377	6 786	6 000	6 000
SUM INNETEKTER		621 777	622 386	621 600	708 000
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	22 888	13 969	14 961	21 924
Styrehonorar	2	40 000	16 000	20 000	20 000
Kontingent	3	2 800	2 800	2 800	2 800
Revisjonshonorar	4	5 806	5 150	5 182	6 093
Forretningsførerhonorar		22 915	22 140	22 915	23 672
Løpende kontrakter	5	119 034	104 687	111 838	110 432
Andre honorar og innleide tjenester	6	1 508	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	360 040	7 154	341 000	20 000
Forsikring	8	75 266	56 873	54 760	65 991
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	9	126 444	93 606	99 828	103 422
Energi		11 445	11 502	15 000	15 000
Felleskostnader	10	94 526	70 848	131 150	144 696
Andre driftsutgifter	11	6 926	7 472	8 500	8 250
SUM KOSTNADER		889 598	412 201	827 934	542 280
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-267 822	210 185	-206 334	165 720
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		19 202	19 816	15 000	9 000
Rentekostnader		121 284	102 887	131 370	115 124
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-102 082	-83 070	-116 370	-106 124
ÅRSRESULTAT		-369 904	127 115	-322 704	59 596

Kaikanten Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	134 Kaikanten Borettslag
-------------------------	----------------	---------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	12	22 581	22 581
Bygninger	13	5 490 169	5 490 169
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		5 512 750	5 512 750
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 250	1 781
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	368 683	753 082
Sum omløpsmidler		370 933	754 863
SUM EIENDELER		5 883 683	6 267 613

Kaikanten Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 134 Kaikanten Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		800	800
Annen egenkapital		2 421 436	2 791 340
Sum egenkapital	15	2 422 236	2 792 140
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	16	2 140 006	2 187 039
Borettsinnskudd	17	1 280 000	1 280 000
Sum langsiktig gjeld		3 420 006	3 467 039
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		50	81
Leverandørgjeld		27 708	4 500
Refusjon/utlegg		0	350
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		10 195	645
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 835	1 390
Påløpne renter		654	969
Forskuttering fellesutgifter Klare Finans		1 000	500
Sum kortsiktig gjeld		41 441	8 435
Sum gjeld		3 461 447	3 475 473
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 883 683	6 267 613
Pantestillelser	18	3 420 006	3 467 039

Sted: _____, dato: _____

Marianne Hultman
Styreleder

Trine Bergstedt
Styremedlem

Ann-Elin Stensvik
Styremedlem

Kaikanten Borettslag



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	746 428	669 234
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-369 904	127 115
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-47 033	-49 921
B. Årets endringer disponible midler	-416 936	77 194
C. Disponible midler UB	329 492	746 428
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	370 933	754 863
- Kortsiktig gjeld	-41 441	-8 435
Disponible midler	329 492	746 428

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Kaikanten Borettslag



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	18 000	11 124
5020 Feriepenger	1 836	1 390
5400 Arbeidsgiveravgift	2 958	1 383
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	94	71
Sum	22 888	13 969

Borettslaget har en ansatt som er renholder.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	40 000	16 000
Sum	40 000	16 000



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7450 Kontingent boligbyggelaget	2 800	2 800
Sum	2 800	2 800

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	5 806	5 150
Sum	5 806	5 150

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	3 908	3 729	0	4 037
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	2 658	4 068	2 658	2 746
6780 Heis	36 474	22 862	33 776	34 076
6780 Kontrakter diverse	0	1 547	0	0
6780 Vakthold/brannsikring	25 691	24 578	27 500	18 789
6780 Kabel-tv/internett	50 304	47 904	47 904	50 784
Sum	119 034	104 687	111 838	110 432

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6730 Honorar for teknisk rådgivning	1 508	0
Sum	1 508	0

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	13 545	4 348
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	299 758	2 806
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	46 738	0
Sum	360 040	7 154

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Reparasjon og vedlikehold bygg beløper seg i 2024 til kr 299 758,-. Kr 234 907,- er viderefakturert fra Sameiet og gjelder maling og utbedring av huset. I tillegg utgjør feilsøk/repasasjon av heis ca kr 50 000,- av totalkostnad. Reparasjon og vedlikehold uteområde seg på kr 46.737,- og vedrører utskifting av porttelefonanlegg.

Kaikanten Borettslag



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	74 651	55 952
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	616	921
Sum	75 266	56 873

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eiere er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	41 545	30 645	33 528	23 752
6320 Renovasjon	48 731	36 525	39 800	43 402
7760 Eiendomsskatt	36 168	26 436	26 500	36 268
Sum	126 444	93 606	99 828	103 422

Note 10 - Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	94 526	70 848
Sum	94 526	70 848

Note 11 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	800
6890 Annen kontorkostnad	0	3 063
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	153	44
7420 Gave, fradragsberettiget	1 250	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	4 180	2 563
7770 Bank og kortgebyrer	1 031	864
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0
7772 Andre gebyrer	0	138
Sum	6 926	7 472

Kaikanten Borettslag



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Note 12 - Tomt

Borettslagets andel av tomt er kjøpt i 2012 for kr 22 581,-.

Note 13 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1998	5 380 800
Rehabilitering / påkostning 2003/2010/2012	109 369
Bokført verdi pr. 01.01.	5 490 169
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	5 490 169

Poligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Borettslaget er hjemmelshavere av 8 av totalt 13 seksjoner i eierseksjonssameiet (377) Misværveien 2, som står på Gnr. 5, Bruksnr. 386 i Vågan kommune.

Note 14 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	359 768	752 610
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	8 915	472
Sum	368 683	753 082

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 15 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	800	800
Opptjent egenkapital pr. 01.01	2 791 340	2 664 225
Årets resultat	-369 904	127 115
Egenkapital pr. 31.12	2 422 236	2 792 140

Kaikanten Borettslag



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Note 16 - Pantegjeld

Iht. forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht. nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Låne nummer:	12135002826
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	2 700 000
Lånesaldo 01.01:	2 187 039
Avdrag i perioden:	47 033
Lånesaldo 31.12:	2 140 006
Saldo 5 år frem i tid:	1 864 232

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	8	267 501	2 140 008

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 864 232,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

Note 17 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	1 280 000
Sum	1 280 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 420 006,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 5 512 750,-.

Kaikanten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kaikanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaikanten Borettslag

Styreleder	Marianne Hultman (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Trine Bergstedt (sign.)	09.04.2025
Styremedlem	Ann-Elin Stensvik (sign.)	11.04.2025



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kaikanten Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kaikanten Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 avgjøre 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

Penneo Dokumentnøkkel: 15TCP-A66UU-K5DLG-RCPSF-KC6CB-AAB2H



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 regnskapsestimatene 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 modifierer 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.

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 15TCP-A66UJ-K5DLG-RCPSF-KC6CB-AABZH



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-15 09:11:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T5TCP-A66UJ-K5DLG-RCPSF-KC6CB-AAB2H

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.