



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 376 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 3
8310 KABELVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Egil Arne Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 601	1 181 201
Sum inntekter		1 243 601	1 181 201
Kostnader			
Varekostnad			2 374
Annen driftskostnad		446 349	486 884
Sum kostnader		446 349	489 258
Driftsresultat		797 252	691 943
Annen finanskostnad		499 367	551 732
Sum finanskostnader		499 367	551 732
Netto finans		-499 367	-551 732
Ordinært resultat før skattekostnad		297 885	140 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 885	140 211
Årsresultat		297 885	140 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		297 885	
Sum overføringer og disponeringer		297 885	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 626 997	18 521 537
Sum varige driftsmidler		18 626 997	18 521 537
Sum anleggsmidler		18 626 997	18 521 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		9 395	9 395
Fordringer			
Kundefordringer		64 353	38 297
Andre fordringer			107 127
Sum fordringer		64 353	145 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 249	12 021
Sum omløpsmidler		295 997	166 840
SUM EIENDELER		18 922 994	18 688 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 303 069	1 005 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		1 303 069	1 005 184
Sum egenkapital		1 304 369	1 006 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		5 317 500	5 317 500
Sum avsetninger for forpliktelser		5 317 500	5 317 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 106 097	12 312 918
Sum annen langsiktig gjeld		12 106 097	12 312 918
Sum langsiktig gjeld		17 423 597	17 630 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 850	1 769
Annen kortsiktig gjeld		187 178	49 706
Sum kortsiktig gjeld		195 028	51 475
Sum gjeld		17 618 625	17 681 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 922 994	18 688 377



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 721810

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 376 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 3
8310 KABELVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Egil Arne Wiik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 10.08.2024



Organisasjonsnr: 988 376 515
KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 601	1 181 201
Sum inntekter		1 243 601	1 181 201
Kostnader			
Varekostnad			2 374
Annen driftskostnad		446 349	486 884
Sum kostnader		446 349	489 258
Driftsresultat		797 252	691 943
Annen finanskostnad		499 367	551 732
Sum finanskostnader		499 367	551 732
Netto finans		-499 367	-551 732
Ordinært resultat før skattekostnad		297 885	140 211
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 885	140 211
Årsresultat		297 885	140 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		297 885	
Sum overføringer og disponeringer		297 885	



Organisasjonsnr: 988 376 515
KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		18 626 997	18 521 537
Sum varige driftsmidler		18 626 997	18 521 537
Sum anleggsmidler		18 626 997	18 521 537
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		9 395	9 395
Fordringer			
Kundefordringer		64 353	38 297
Andre fordringer			107 127
Sum fordringer		64 353	145 424
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		222 249	12 021
Sum omløpsmidler		295 997	166 840
SUM EIENDELER		18 922 994	18 688 377
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 303 069	1 005 184
Sum opptjent egenkapital		1 303 069	1 005 184
Sum egenkapital		1 304 369	1 006 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses		5 317 500	5 317 500
Sum avsetninger for forpliktelses		5 317 500	5 317 500



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 106 097	12 312 918
Sum annen langsiktig gjeld	12 106 097	12 312 918
Sum langsiktig gjeld	17 423 597	17 630 418
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 850	1 769
Annen kortsiktig gjeld	187 178	49 706
Sum kortsiktig gjeld	195 028	51 475
Sum gjeld	17 618 625	17 681 893
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	18 922 994	18 688 377



Organisasjonsnr: 988 376 515
KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Kabelvåg Sentrum Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 11.06.2024

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Konklusjon

Vi har revidert Kabelvåg Sentrum Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 297.885. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Kabelvåg Sentrum Borettslag 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 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.

Nordnorsk Revisjon AS


Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 243 601	1 181 201
Sum driftsinntekter		1 243 601	1 181 201
Driftskostnader			
Varekostnad		0	2 374
Annen driftskostnad	1, 2	446 349	486 884
Sum driftskostnader		446 349	489 258
Driftsresultat		797 252	691 943
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		499 367	551 732
Ordinært resultat før skattekostnad	3	297 885	140 211
Årsresultat		297 885	140 211
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		297 885	140 211



KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

Noter til regnskapet for 2023

Anleggsmidler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 6	18 626 997	18 521 537
---	---------	------------	------------

Omløpsmidler

Varer		9 395	9 395
-------	--	-------	-------

Kundefordringer		64 353	38 297
-----------------	--	--------	--------

Andre fordringer			107 127
------------------	--	--	---------

Bankinnskudd, kontanter og lignende		222 249	12 021
-------------------------------------	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		295 997	166 840
------------------	--	---------	---------

Sum eiendeler		18 922 994	18 688 377
----------------------	--	-------------------	-------------------

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital	5	1 300	1 300
---------------	---	-------	-------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 303 069	1 005 184
-------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		1 304 369	1 006 484
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Borettsinnskudd	6	5 317 500	5 317 500
-----------------	---	-----------	-----------

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		12 106 097	12 312 918
--------------------------------	--	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		17 423 597	17 630 418
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		7 850	1 769
-----------------	--	-------	-------

Annen kortsiktig gjeld	7	187 178	49 196
------------------------	---	---------	--------

Sum kortsiktig gjeld		195 028	51 475
-----------------------------	--	----------------	---------------

Sum gjeld		17 618 626	17 681 893
-----------	--	------------	------------

Sum egenkapital og gjeld		18 922 994	18 688 377
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Kabelvåg, den 11.03.2024.

.....
Egil Wiik
styreleder

.....
Yngvar Christensen
styremedlem

.....
Elisabeth Ninni Nilsen
styremedlem



KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

ORG.NR 988 376 515

NOTER TIL REGNSKAPET ÅR 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandarder. Samt Forskrift av 30 juni 2005 nr 745 «Årsregnskap og årsberetning for borettslag.» Inntekter inntektsføres når disse er opptjent, og opptjenes over utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og er redusert med tilbakebetalte avdrag i regnskapsåret.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Borettslaget er ikke skattepliktig, men inntekt, fradrag, gjeld og formuesskatt utlignes på andelseierne.

Note 1 Vedlikehold, avsetning og påkostning

Det avsettes ikke for vedlikehold og påkostninger, men utgiftene kostnadsføres løpende. Selskapet har en avtale med Seksjonssameiet KBN som står for drift og vedlikehold av bygget. Andelen av felleskostnader til sameiet i 2023 er bokført med kr 382.056,-. Det er i 2023 aktivert påkostninger i forbindelse med bytte av takvinduer og div reparasjoner med kr. 105.460,-.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte, og borettslaget har som følge av dette ingen plikt til å opprette tjenestepensjonsordning.



Note 3 Disponible midler

Årets endring av disponible midler består av:	2022	2023
Arbeidskapital/disponible midler 01.01	375 232	115 364
Årets resultat	140 211	297 885
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av AM	- 464 757	- 105 460
Avdrag langsiktig lån	- 235 322	-206 821
Nytt låneopptak	300000	-
Årets endring i disponible midler	-259 868	-14 396
Arbeidskapital/disponible midler 31.12	115 364	100 968

Note 4 Informasjon driftsmidler

Bygget fra 1994 er balanseført til en kostpris på kr 18.626.996,- inkl kjøpesum og påkostninger. Bygget er ikke avskrivbart, men det vil påløpe kostnader til vedlikehold og eventuelt påkostninger.

Seksjonssameiet Kabelvåg Bolig og Næring kjøpte i 2010 en tomt for kr 168 098,- som benyttes til oppbevaring av søppelbokser og parkering. Borettslaget kontrollerer via Seksjonssameiet ca 2/3 av eiendommen og denne er i balansen bokført til kr 105.625,-. Det er i 2023 aktivert påkostninger ifm bytte av takvinduer med 105.460,-.

Til sammen utgjør aktivert bygg og tomt kr. 18.626.996,-.

Note 5 Antall andeler, andelseiere m.v.

Andelene i Kabelvåg Sentrum Borettslag består av: 13 andeler a 100,- og er bokført til kostpris.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter

regnskapsårets slutt	2022	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 707 880	10 501 059

Følgende er sikret ved pant	2022	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 312 918	12 106 097
Borettsinnskudd	5 317 500	5 317 500

Balanseført verdi av pantsikrede eiendeler:

Inventar		
Boligeiendom	18 415 912	18 626 996
Sum	18 415 912	18 626 996

Lånet er et Annuitetslån med løpetid på 30 år, første forfall var 01.01.2021



Lånets løpetid/fordeling bolig og fellesgjeld:

	Fellesgj 31.12.23	Fordeling
Andel 201	478 191	3,95 %
Andel 202	990 279	8,18 %
Andel 203	956 382	7,90 %
Andel 204	1 263 877	10,44 %
Andel 205	750 578	6,20 %
Andel 206	750 578	6,20 %
Andel 207	614 989	5,08 %
Andel 208	614 989	5,08 %
Andel 301	1 502 367	12,41 %
Andel 302	956 382	7,90 %
Andel 303	1 058 073	8,74 %
Andel 304	1 076 232	8,89 %
Andel 305	1 093 180	9,03 %
	12 106 097	100 %

Herav bankgjeld utgjør:

Lånefinansering Sparebank 1	12 106 097
Borettsinnskudd utgjør	5 317 500

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av gjeld til Seksjonssameiet Kabelvåg Bolig og Næring og påløpte gjeldsrenter.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 5 pages before this page
Dokumentet inneholder 5 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 5 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 5 sider før denne side

Detta dokument innehåller 5 sidor före denna sida

Yngvar J K Christensen

c03264d0-9fe8-4240-9336-2147d9204bb8 - 2024-06-11 11:39:37 UTC +03:00
BankID - a7cc8f8d-ea90-4d4d-9b1b-4e15ca605e51 - NO

Elisabeth Ninni Nilsen

c4cacd12-4518-4f63-9417-59ef7001b499 - 2024-06-11 11:41:01 UTC +03:00
BankID - 38e23e69-0bc9-437b-a4f1-780aa1ed103a - NO

Egil Arne Wiik

2a444058-58fc-46ad-8191-8693504b6e6e - 2024-06-11 11:41:53 UTC +03:00
BankID - 6d065cde-1ac6-4269-a3d7-e42bb2470f77 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d3510de9-f42d-4c6d-bdcf-5c1aa2f7dc4f>

visma sign
www.vismasign.com