



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Andreas Hjellbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 971 691	1 940 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 691</b>	<b>1 940 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 217	-42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-6 144	-6 144
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-1 035 118	-811 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 083 477</b>	<b>-859 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888 213</b>	<b>1 081 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 621</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-161 106</b>	<b>-177 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 485</b>	<b>-177 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>735 728</b>	<b>903 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 055 170</b>	<b>2 799 888</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>735 728</b>	<b>903 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 728	903 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>735 728</b>	<b>903 955</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	28 895 113	28 901 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 895 113</b>	<b>28 901 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 895 113</b>	<b>28 901 257</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	87 563	88 922
Andre fordringer	14	8 368	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 931</b>	<b>88 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	653 374	558 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>749 305</b>	<b>647 748</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 305</b>	<b>647 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 644 418</b>	<b>29 549 005</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	8 437 615	7 701 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 437 615</b>	<b>7 701 887</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 437 615</b>	<b>7 701 887</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	72 576	72 576
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>72 576</b>	<b>72 576</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	7 227 347	8 021 051
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	13 590 563	13 590 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 817 910</b>	<b>21 611 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 817 910</b>	<b>21 611 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 005	118 022
Annen kortsiktig gjeld		29 312	44 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 317</b>	<b>162 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 206 803</b>	<b>21 847 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 644 418</b>	<b>29 549 005</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	19 947 347	20 741 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344600

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 564 379  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Andreas Hjellbakk  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 982 564 379  
KYSTADFLATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 971 691	1 940 506
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 971 691</b>	<b>1 940 506</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-42 217	-42 217
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-6 144	-6 144
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 035 118	-811 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 083 477</b>	<b>-859 381</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>888 213</b>	<b>1 081 125</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 621</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-161 106</b>	<b>-177 169</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-152 485</b>	<b>-177 169</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>735 728</b>	<b>903 955</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 055 170</b>	<b>2 799 888</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>13,16</b>	<b>735 728</b>	<b>903 955</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		735 728	903 955
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>735 728</b>	<b>903 955</b>



Organisasjonsnr: 982 564 379  
KYSTADFLATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,18	28 895 113	28 901 257
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 895 113</b>	<b>28 901 257</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 895 113</b>	<b>28 901 257</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	14	87 563	88 922
Andre fordringer	14	8 368	50
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 931</b>	<b>88 972</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	653 374	558 776
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>749 305</b>	<b>647 748</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 305</b>	<b>647 748</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 644 418</b>	<b>29 549 005</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	16	8 437 615	7 701 887
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 437 615</b>	<b>7 701 887</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 437 615</b>	<b>7 701 887</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	13,17	72 576	72 576
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>72 576</b>	<b>72 576</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	7 227 347	8 021 051
Øvrig langsiktig gjeld	18,20	13 590 563	13 590 563
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 817 910</b>	<b>21 611 614</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 817 910</b>	<b>21 611 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 005	118 022
Annen kortsiktig gjeld		29 312	44 906
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 317</b>	<b>162 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 206 803</b>	<b>21 847 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 644 418</b>	<b>29 549 005</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	18	19 947 347	20 741 051



Organisasjonsnr: 982 564 379  
KYSTADFLATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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>	



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**



## Kystadflata Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 869 408	1 869 408	1 869 552	1 869 552
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg vedlikeholdsfond		28 800	28 800	28 800	28 800
Andre driftsinntekter	1	47 083	15 898	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 971 691</b>	<b>1 940 506</b>	<b>1 924 752</b>	<b>1 924 752</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-5 217	-5 217	-5 400	-6 200
Styreonorar	3	-37 000	-37 000	-37 000	-44 000
Avskrivninger	4	-6 144	-6 144	-6 200	-6 200
Forretningsføreronorar		-60 062	-57 973	-60 000	-73 000
Eksterne honorar	5	-13 429	-6 014	-11 000	-11 000
Kontingent/felleskostnader	6	-58 800	-58 800	-58 800	-58 800
Drifts- og serviceavtaler	7	-70 497	-480	0	0
Løpende vedlikehold	8	-4 193	-9 630	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	9	-165 487	-28 800	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-168 364	-157 803	-163 000	-163 000
Forsikring	10	-134 904	-122 644	-132 500	-148 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-156 609	-149 008	-155 000	-163 000
Eiendomsavgifter		-170 464	-184 225	-190 000	-180 000
Energi, felles	11	-28 127	-30 296	-30 000	-20 000
Andre driftsutgifter	12	-4 182	-5 348	-5 400	-5 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 083 477</b>	<b>-859 381</b>	<b>-929 300</b>	<b>-954 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>888 213</b>	<b>1 081 125</b>	<b>995 452</b>	<b>970 752</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 621	0	1 000	1 000
Finanskostnader		-161 106	-177 169	-180 000	-180 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>-152 485</b>	<b>-177 169</b>	<b>-179 000</b>	<b>-179 000</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>735 728</b>	<b>903 955</b>	<b>816 452</b>	<b>791 752</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>735 728</b>	<b>903 955</b>	<b>816 452</b>	<b>791 752</b>
Disponering av totalresultat:		735 728	903 955	816 452	791 752
Overført til annen egenkapital		735 728	903 955	0	0

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 18	28 895 113	28 901 257
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 895 113</b>	<b>28 901 257</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	6 691	13 582
Periodiserte kostnader		80 872	75 340
Mellomregning Klare Finans	14	0	50
Opptjente renter	14	8 368	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	653 374	558 776
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>749 305</b>	<b>647 748</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 644 418</b>	<b>29 549 005</b>

Org.nr: 982 564 379 - 259



## Kystadflata Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	2 400	2 400
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	8 435 215	7 699 487
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 437 615</b>	<b>7 701 887</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	13, 17	72 576	72 576
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>72 576</b>	<b>72 576</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	18, 19	7 227 347	8 021 051
Borettsinnskudd	18, 20	12 720 000	12 720 000
Andre innskudd	18, 20	870 563	870 563
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 817 910</b>	<b>21 611 614</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		287 005	118 022
Forskudd kunder		0	13 182
Påløpte renter		25 522	28 324
Påløpte kostnader		3 790	3 050
Annen kortsiktig gjeld		0	350
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>316 317</b>	<b>162 927</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 206 803</b>	<b>21 847 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 644 418</b>	<b>29 549 005</b>
Pantsstillelser	18	19 947 347	20 741 051

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Andreas Hjellbakk  
Leder

Bente Auset  
Styremedlem

Gunn Lise Frøseth  
Styremedlem

Org.nr: 982 564 379 - 259



## Kystadflata Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Offentlige tilskudd	35 000	0
Kompensasjon/erstatning	-1 200	1 200
Tilknytningsavgift	0	6 149
Viderefakturering	0	200
Viderefakturering energi, strøm	13 283	8 349
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>47 083</b>	<b>15 898</b>

Offentlige tilskudd er tilskudd fra Handelsbanken.  
Viderefakturering gjelder strømforbruk for el- og hybridbil.

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Noter 2022

**Note 2 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	5 217	5 217
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>5 217</b>	<b>5 217</b>

Samlet antall årsverk: 0  
Obligatorisk tjenstepensjon  
Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

**Note 3 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>



## Kystadflata Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 935 600	26 864 400	131 807	55 178	61 439	1 120 563
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 935 600	26 864 400	131 807	55 178	61 439	1 120 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	131 807	0	21 504	1 120 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 935 600	26 864 400	0	55 178	39 935	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 144	0
Antatt levetid i år :			12		10	20

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2000

Garasje er anskaffet i år 2000 og blir avskrevet over 20 år.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	4 625	5 750
Fakturerte tjenester	179	264
Teknisk rådgivning	8 625	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>13 429</b>	<b>6 014</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	58 800	58 800
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>58 800</b>	<b>58 800</b>

Boligselskapet er underlagt Kystad Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drift av fellesområdet.



## Kystadflata Borettslag - Noter 2022

### Note 7 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	70 000	0
Andre administrasjonsavtaler	497	480
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>70 497</b>	<b>480</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-posttønsing.

### Note 8 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Malearbeid og -utstyr	738	1 339
Elektrikerarbeid	1 262	3 506
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	0	4 000
Renholdartikler/renhold	0	91
Førbuismateriell	1 551	335
Nøkler, lås	65	358
Brannsikring	577	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>4 193</b>	<b>9 630</b>



Kystadflata Borettslag - Noter 2022

**Note 9 - PERIODISK VEDLIKEHOLD**

	2022	2021
Asfaltering	165 487	0
Avsatt til vedlikehold	0	28 800
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>165 487</b>	<b>28 800</b>

**Note 10 - FORSIKRING**

	2022	2021
Forsikring	134 904	122 644

**Note 11 - ENERGIKOSTNADER**

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	28 127	30 296
<b>Sum energikostnader</b>	<b>28 127</b>	<b>30 296</b>

**Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER**

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	42	0
Gaver	0	435
Generalforsamling/årsmøte	1 000	969
Kurskostnader	0	500
Bankgebyrer	663	2 615
Andre gebyrer	2 480	827
Andre kostnader	-3	3
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 182</b>	<b>5 348</b>



## Kystadflata Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>484 820</b>	<b>323 158</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	735 728	903 955
Tilført avsetninger	0	28 800
Tilbakeført avskrivning	6 144	6 144
Avdrag lån	-793 704	-777 237
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-51 832</b>	<b>161 662</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>432 988</b>	<b>484 820</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-72 576</b>	<b>-43 776</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	0	-28 800
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-72 576</b>	<b>-72 576</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>360 412</b>	<b>412 244</b>

### Note 14 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	653 369	558 771
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>653 374</b>	<b>558 776</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>7 701 887</b>	<b>6 797 932</b>
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
Annen egenkapital 01.01	7 699 487	6 795 532
Årets resultat	735 728	903 955
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>8 435 215</b>	<b>7 699 487</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 437 615</b>	<b>7 701 887</b>

Andelskapitalen er kr 2 400 fordelt på 24 andeler à kr 100. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kystadflata Borettslag - Noter 2022

**Note 17 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	72 576	72 576
<b>Sum avsetninger</b>	<b>72 576</b>	<b>72 576</b>

**Note 18 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>28 895 113</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>19 947 347</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 29 150 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kystadflata Borettslag - Noter 2022

**Note 19 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	146182589
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.113 %
Betingelser:	5 års fastrente fra 01.09.19
Beregnet innfridd:	01.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	16 080 000
Lånesaldo 01.01:	8 021 051
Avdrag i perioden:	793 704
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>7 227 347</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 998 107

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146182589	24	301 139	7 227 336

**Note 20 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	12 720 000	12 720 000
Andre innskudd	870 563	870 563
<b>Sum innskudd</b>	<b>13 590 563</b>	<b>13 590 563</b>



Resultat og balanse med noter for Kystadflata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kystadflata Borettslag**

Styreleder	Andreas Hjellbakk (sign.)	21.02.2023
Styremedlem	Bente Auset (sign.)	20.02.2023
Styremedlem	Gunn Lise Frøseth (sign.)	20.02.2023



BDO AS  
Kløbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadflata Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadflata Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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.

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

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 60G3J-5SXH1-8MXSC-TFCJ7-4N1T4-5GDWS



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-22 07:59:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60G3J-5SXH1-8MXSC-TFCJ7-4NTT4-SGDWS

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/validator>