



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 138 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kantarellen Borettslag
Forretningsadresse: c/o Anita Wang
Kantarellen terrasse 29
1286 OSLO

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: Anita Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	26 219 567	24 397 581
Sum inntekter		23 843 568	22 442 645
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 208 069	1 093 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	220 645	161 998
Annen driftskostnad	6,7,8,9	12 094 431	12 826 004
Sum kostnader		13 523 144	14 081 543
Driftsresultat		12 696 423	10 316 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 054	76 999
Sum finansinntekter		231 054	76 999
Annen rentekostnad		2 412 024	1 429 861
Sum finanskostnader		2 412 024	1 429 861
Netto finans		2 180 970	1 352 862
Ordinært resultat før skattekostnad		10 515 452	8 963 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 515 452	8 963 176
Årsresultat		10 515 452	8 963 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 515 453	8 963 176
Sum overføringer og disponeringer		10 515 453	8 963 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	275 907 905	275 907 905
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	16 966 261	16 442 425
Sum varige driftsmidler		292 874 166	292 350 330
Sum anleggsmidler		292 874 166	292 350 330
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		310 129	233 593
Andre fordringer		440 334	377 946
Sum fordringer		750 463	611 539
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		3 007 076	3 289 620
Sum investeringer		3 007 076	3 289 620
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 316 925	7 104 127
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 316 925	7 104 127
Sum omløpsmidler		11 074 464	11 005 285
SUM EIENDELER		303 948 630	303 355 616

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		26 700	26 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 951 881	108 436 428
Sum opptjent egenkapital		118 925 181	108 409 728
Sum egenkapital	10	118 951 881	108 436 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	51 474 622	60 686 080
Øvrig langsiktig gjeld	11	129 295 611	129 820 923
Sum annen langsiktig gjeld		180 770 233	190 507 003
Sum langsiktig gjeld		180 770 233	190 507 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 484	669 626
Skyldige offentlige avgifter		46 459	43 691
Annen kortsiktig gjeld		3 811 573	3 698 866
Sum kortsiktig gjeld		4 226 516	4 412 184
Sum gjeld		184 996 749	194 919 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 948 630	303 355 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	180 770 233	190 507 003



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 442699

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 138 081
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kantarellen Borettslag
Forretningsadresse: c/o Anita Wang
Kantarellen terrasse 29
1286 OSLO

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: Anita Wang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 947 138 081
Kantarellen Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2,3	26 219 567	24 397 581
Sum inntekter		23 843 568	22 442 645
Kostnader			
Lønnskostnad	4	1 208 069	1 093 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	220 645	161 998
Annen driftskostnad	6,7,8,9	12 094 431	12 826 004
Sum kostnader		13 523 144	14 081 543
Driftsresultat		12 696 423	10 316 038
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		231 054	76 999
Sum finansinntekter		231 054	76 999
Annen rentekostnad		2 412 024	1 429 861
Sum finanskostnader		2 412 024	1 429 861
Netto finans		2 180 970	1 352 862
Ordinært resultat før skattekostnad		10 515 452	8 963 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 515 452	8 963 176
Årsresultat		10 515 452	8 963 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 515 453	8 963 176
Sum overføringer og disponeringer		10 515 453	8 963 176



Sum egenkapital	10	118 951 881	108 436 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	51 474 622	60 686 080
Øvrig langsiktig gjeld	11	129 295 611	129 820 923
Sum annen langsiktig gjeld		180 770 233	190 507 003
Sum langsiktig gjeld		180 770 233	190 507 003
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 484	669 626
Skyldige offentlige avgifter		46 459	43 691
Annen kortsiktig gjeld		3 811 573	3 698 866
Sum kortsiktig gjeld		4 226 516	4 412 184
Sum gjeld		184 996 749	194 919 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 948 630	303 355 616
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	180 770 233	190 507 003



Organisasjonsnr: 947 138 081
Kantarellen Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2023 Kantarellen Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	6 593 101	2 384 512
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	10 515 453	8 963 176
Tilbakeføring av avskrivning	220 645	161 998
Kjøp / salg anleggsmidler	-744 480	-81 219
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-9 211 459	-4 490 530
Endringer i andre langsiktige poster	-525 312	-344 835
B. Årets endring disponible midler	254 847	4 208 589
C. Disponible midler	6 847 949	6 593 101
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	11 074 464	11 005 285
Kortsiktig gjeld	-4 226 516	-4 412 184
C. Disponible midler	6 847 949	6 593 101

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	23 567 932	22 121 010	22 432 300	24 216 696
Sum leieinntekt		23 567 932	22 121 010	22 432 300	24 216 696
Andre inntekter					
Tilskudd	2	70 000	43 250	0	0
Diverse inntekt	3	205 636	278 385	68 000	136 500
Sum annen inntekt		275 636	321 635	68 000	136 500
Sum inntekt		23 843 568	22 442 645	22 500 300	24 353 196
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	838 069	773 541	888 000	979 395
Styrehonorar	4	370 000	320 000	320 000	388 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	220 645	161 998	0	0
Driftskostnad					
Energikostnad		419 905	467 806	550 000	450 000
Kostnad eiendom/lokale	6	749 028	606 904	917 001	928 500
Kommunale avgifter/renovasjon		2 952 498	2 565 906	3 047 000	3 446 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	5 955	5 815	11 000	15 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	81 439	48 831	114 000	74 000
Reparasjon og vedlikehold	9	5 333 122	6 652 701	5 895 000	3 085 000
Revisjonshonorar		16 216	15 171	15 000	17 400
Forretningsførerhonorar		334 422	331 778	334 000	353 000
Andre honorar		474 314	507 311	620 000	670 000
Kontorkostnad		55 539	34 077	47 001	44 500
TV/bredbånd		50 063	48 263	51 000	53 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		20 832	25 414	36 000	20 000
Kontingent og gaver		106 800	133 500	144 000	144 000
Forsikring		1 442 041	1 366 857	1 380 309	1 425 100
Eiendomsskatt		9 476	0	0	0
Andre kostnader		42 781	15 670	16 000	12 500
Sum kostnad		13 523 144	14 081 543	14 385 311	12 105 395
Driftsresultat før IN		10 320 424	8 361 102	8 114 989	12 247 801
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		2 375 999	1 954 936	0	0
Driftsresultat etter IN		12 696 423	10 316 038	8 114 989	12 247 801
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		231 054	76 999	15 000	0
Rentekostnad		2 412 024	1 429 861	1 841 000	2 456 577
Netto finansposter		2 180 970	1 352 862	1 826 000	2 456 577
Arsresultat		10 515 453	8 963 176	6 288 989	9 791 224
Overført til/fra annen egenkapital		10 515 453	8 963 176	0	0
SUM OVERFØRINGER		10 515 453	8 963 176	0	0



Balanse 2023 Kantarellen Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	18 558 379	18 558 379
Bygninger	5	257 349 526	257 349 526
Andre driftsmidler	5	16 966 261	16 442 425
Sum anleggsmidler		292 874 166	292 350 330
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanse felleskostnader		229 155	188 650
Kundefordringer		80 974	44 943
Kostnader til avregning		3 007 076	3 289 620
Andre kortsiktige fordringer		58 276	24 732
Forskuddsbetalte kostnader		382 058	353 214
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående bank		7 316 925	7 104 127
Sum omløpsmidler		11 074 464	11 005 285
SUM EIENDELER		303 948 630	303 355 616



Balanse 2023 Kantarellen Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		26 700	26 700
Sum innskutt egenkapital		26 700	26 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		118 925 181	108 409 728
Sum opptjent egenkapital		118 925 181	108 409 728
Sum egenkapital	10	118 951 881	108 436 428
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	51 474 622	60 686 080
Borettsinnskudd		120 989 875	120 989 875
IN nedbetalt fellesgjeld	11	8 305 736	8 831 048
Sum langsiktig gjeld		180 770 233	190 507 003
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		27 481	51 934
Leverandørgjeld		368 484	669 626
Skyldig off. myndigheter		46 459	43 691
Påløpne renter		15 853	9 543
A konto til avregning		2 877 797	2 870 966
Annen kortsiktig gjeld		890 442	766 423
Sum kortsiktig gjeld		4 226 516	4 412 184
Sum gjeld		184 996 749	194 919 188
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		303 948 630	303 355 616
Pantstillelser	12	180 770 233	190 507 003

Sted: _____

Dato: _____

Anita Wang
Styreleder_____
Sondre Kareliusson
Nestleder_____
Frøya Merethe Kolloen
Styremedlem_____
Nick Edward
Styremedlem_____
Trine Oftenes
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner fjernvarme og eier betaler kun for eget forbruk.

I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eiere er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet.

Varmeregnskapet avregnes den 31.12 årlig av Ista Norge og faktureres beboerne påfølgende år.



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	13 653 648	12 642 912
3606 Leieinntekter G3	6 500	29 500
3609 Leie parkering	106 200	105 700
3618 Strøm el-billading	30 662	33 831
3650 Innkrevde felleskostn. renter	2 401 480	1 361 205
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	7 369 442	7 947 862
Sum	23 567 932	22 121 010

Note 2 - Tilskudd

Borettslaget har mottatt tilskudd på kr 70 000 fra Husbanken pga prosjektet "Fasadeendring"

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3957 Salg av nøkler, parkerings- og garasjekort	1 310	4 377
3990 Andre driftsinntekter	71 736	138 683
3991 Bompenger	132 590	95 507
3999 Andre inntekter	0	39 818
Sum	205 636	278 385

Konto 3990 gjelder utbetaling av forsikringssak fra 2022 pga brudd på radiatorrør.

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet	531 643	507 971
5120 Timelønn fra lønssystemet	83 340	74 250
5131 Lønnstilskudd	0	-17 559
5150 Påløpne feriepenger	73 798	71 574
5400 Arbeidsgiveravgift	138 883	127 213
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet	10 406	10 092
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	370 000	320 000
Sum	1 208 069	1 093 541

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 1



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Boligeiendomme	Balkonger	Kompakt traktor	Bordtennisbord	Ladestasjoner
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 558 379	257 349 526	15 763 304	226 000	63 725	841 082
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 558 379	257 349 526	15 763 304	226 000	63 725	841 082
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	226 000	63 725	720 927
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	18 558 379	257 349 526	15 763 304	0	0	120 155
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	0	120 155
Anskaffelsesår :	1988	1988	2007	2007	2008	2017
Antatt levetid i år :				10	5	7

	Overvåkingska	Snøfreser	Gressklipper	Infrastruktur tregarasjer	Ladeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	190 489	38 900	38 999	256 251	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	930 600
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	190 489	38 900	38 999	256 251	930 600
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	51 855	16 532	16 574	72 604	28 751
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	138 634	22 368	22 425	183 647	901 849
Årets avskrivninger :	12 699	3 890	3 900	51 250	28 751
Anskaffelsesår :	2019	2019	2019	2022	2023
Antatt levetid i år :	15	10	10	5	7

Borettslaget består av 267 andeler og eiendommene er forsikret i Fremtind med polisnr. 20508038.

Borettslaget eier tomten og tomteareal er 36 680 kvm. Gårds- og bruksnummer er 179/24 i Oslo kommune.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	0	1 423
6315 Kostnader G3	5 600	1 140
6341 Brannalarm	121 629	10 940
6360 Annet renhold	83 438	13 250
6361 Fast renhold	251 680	230 745
6362 Skadedyrutryddelse	33 451	110 412
6391 Snømåking/strøing/feiing	213 679	180 896
6392 Containerleie/avfallshåndtering	35 597	58 097
6393 Blomster, jord, grøntavtale	3 954	0
Sum	749 028	606 904

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av betalingssystem Nayax	5 955	5 815
Sum	5 955	5 815



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	19 312	9 740
6525 IT utstyr	4 990	0
6540 Inventar	0	1 014
6541 Kontormaskiner	0	699
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	22 509	1 478
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	6 658	8 370
6552 Driftsmateriell	24 208	21 338
6570 Arbeidstøy	3 762	6 192
Sum	81 439	48 831

Note 9 - Reparasjoner og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	1 935 683	1 299 425
6602 Vedlikehold VVS	337 974	503 708
6603 Vedlikehold elektro	273 482	524 644
6605 Vedlikehold garasjer/parkering	214 491	73 875
6611 Vedlikehold heiser	820 040	1 564 601
6613 Vedlikehold utvendig anlegg/lekeplasser	488 331	367 044
6617 Vedlikehold brannvernustyr	160 704	168 485
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	83 573	50 700
6630 Egenandel forsikring	55 000	45 000
6641 Malerarbeider	787	0
6643 Glassarbeid/Vindu	586 930	59 733
6644 Fasade/balkonger/terrasser	0	909 509
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	68 035	0
6648 Vedlikehold dører, porter og låser	88 899	971 867
6663 Vedlikehold ventilasjon/radiator	219 194	107 619
6691 Vedlikehold G3	0	6 490
Sum	5 333 122	6 652 701

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



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	26 700	0	26 700
Sum innskutt egenkapital	26 700	0	26 700
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	108 409 728	10 515 453	118 925 181
Sum opptjent egenkapital	108 409 728	10 515 453	118 925 181
Sum egenkapital	108 436 428	10 515 453	118 951 881



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank	Handelsbanken	DNB Boligkreditt AS v/DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	balkongutbedring montering av glasstak 2	balkongutbedring montering av glasstak 1	Refinansiering av oppføringslån	rehabilitering av glasstak	Rehabilitering av tak	Rehabilitering fasade og heiser
Lånenummer:	90417170056	90417159427	114427057	90417207073	12136348246	16365677623
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2008	2008	2005	2014	2018	2022
Rentesats:	5.74 %	5.74 %	3.842 %	5.74 %	5.40 %	5.40 %
Beregnet innfridd:	30.03.2033	30.03.2032	01.11.2025	30.06.2039	30.03.2048	30.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	28 700 000	8 000 000	134 315 606	7 000 000	22 000 000	5 000 000
Lånesaldo 01.01:	10 027 670	2 710 507	18 039 939	5 096 721	20 000 000	4 811 243
Avdrag i perioden:	1 406 413	240 298	6 936 589	211 853	0	416 306
Lånesaldo 31.12:	8 621 257	2 470 209	11 103 350	4 884 868	20 000 000	4 394 938
Saldo 5 år frem i tid:	4 529 297	1 113 446	0	3 749 897	18 630 313	3 597 218
Andelssaldo 01.01:	3 333 097	0	5 402 055	0	0	94 998
Innbetalt IN i perioden:	649 470	0	936 281	0	0	264 937
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	291 714	0	2 076 245	0	0	8 040
Andelssaldo 31.12:	3 690 853	0	4 262 091	0	0	351 894
Sum pantegjeld for lån:	12 312 110	2 470 209	15 365 441	4 884 868	20 000 000	4 746 832

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 114427057	1	77 626	77 626
	1	73 956	73 956
	1	71 521	71 521
	4	70 942	283 768
	4	69 319	277 276
	1	68 894	68 894
	2	66 730	133 460
	3	66 498	199 494
	5	65 977	329 885
	26	65 455	1 701 830
	1	63 735	63 735
	19	63 620	1 208 780
	1	62 872	62 872
	1	61 746	61 746
	6	61 610	369 660
	1	60 644	60 644
	8	60 586	484 688
	25	60 065	1 501 625
	2	59 949	119 898
	1	59 640	59 640
	1	59 427	59 427
	9	58 017	522 153
	1	53 824	53 824
	1	53 248	53 248
	2	52 240	104 480
	2	51 042	102 084

992 Kantarellen Borettslag Org. nr. 947138081



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Langsiktig gjeld

	16	50 965	815 440
	3	49 999	149 997
	1	49 478	49 478
	2	48 415	96 830
	1	45 238	45 238
	1	43 817	43 817
	2	43 315	86 630
	36	42 252	1 521 072
	1	38 911	38 911
	1	38 162	38 162
	1	35 236	35 236
	1	22 766	22 766
	1	17 110	17 110
	1	15 282	15 282
	1	12 229	12 229
	1	8 952	8 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12136348246	10	109 906	1 099 060
	10	106 573	1 065 730
	2	101 409	202 818
	8	97 051	776 408
	3	94 195	282 585
	23	90 166	2 073 818
	2	85 918	171 836
	3	85 771	257 313
	23	81 450	1 873 350
	42	79 435	3 336 270
	2	77 971	155 942
	10	73 429	734 290
	52	71 012	3 692 624
	2	66 288	132 576
	9	59 622	536 598
	60	55 960	3 357 600
	4	52 115	208 460
	1	23 695	23 695
	1	19 007	19 007
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365677623	10	26 085	260 850
	8	25 294	202 352
	1	24 069	24 069
	6	23 034	138 204
	3	22 356	67 068
	22	21 400	470 800
	2	20 392	40 784
	3	20 357	61 071
	23	19 331	444 613
	38	18 853	716 414
	2	18 506	37 012
	9	17 428	156 852
	49	16 854	825 846
	2	15 733	31 466



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Langsiktig gjeld

	8	14 151	113 208
	57	13 282	757 074
	3	12 369	37 107
	1	5 624	5 624
	1	4 511	4 511
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417159427	1	25 254	25 254
	1	22 476	22 476
	2	22 448	44 896
	9	21 486	193 374
	2	21 087	42 174
	4	20 474	81 896
	1	19 855	19 855
	1	19 799	19 799
	15	19 349	290 235
	1	18 325	18 325
	42	18 280	767 760
	11	16 919	186 109
	49	15 074	738 626
	5	3 206	16 030
	3	1 125	3 375
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417170056	1	58 906	58 906
	3	57 286	171 858
	3	56 222	168 666
	13	54 722	711 386
	2	53 148	106 296
	2	53 088	106 176
	17	51 483	875 211
	30	50 734	1 522 020
	2	50 178	100 356
	4	48 499	193 996
	38	47 599	1 808 762
	51	41 991	2 141 541
	3	40 907	122 721
	5	39 663	198 315
	1	36 195	36 195
	2	24 667	49 334
	7	22 193	155 351
	3	19 404	58 212
	1	17 479	17 479
	1	8 817	8 817
	1	7 078	7 078
	1	2 577	2 577
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90417207073	1	25 959	25 959
	1	25 441	25 441
	2	25 246	50 492
	1	25 245	25 245
	1	25 063	25 063



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Langsiktig gjeld

4	24 911	99 644
2	24 756	49 512
1	24 221	24 221
1	24 003	24 003
15	23 731	355 965
4	23 696	94 784
1	23 569	23 569
1	23 324	23 324
1	23 217	23 217
1	22 687	22 687
9	22 673	204 057
8	22 427	179 416
1	22 245	22 245
4	21 993	87 972
5	21 696	108 480
20	21 403	428 060
7	21 402	149 814
5	20 968	104 840
1	20 908	20 908
3	20 673	62 019
28	20 379	570 612
5	20 269	101 345
1	20 054	20 054
12	19 910	238 920
1	19 569	19 569
1	19 261	19 261
1	19 134	19 134
1	19 091	19 091
3	18 732	56 196
3	18 545	55 635
1	18 496	18 496
1	18 384	18 384
4	17 894	71 576
1	17 858	17 858
2	17 613	35 226
1	17 432	17 432
1	17 379	17 379
6	16 834	101 004
7	16 589	116 123
2	15 859	31 718
12	15 564	186 768
2	14 754	29 508
1	14 090	14 090
33	13 730	453 090
10	13 376	133 760
10	12 969	129 690
2	8 066	16 132
9	7 256	65 304
4	6 345	25 380
1	2 883	2 883
1	2 314	2 314

992 Kantarellen Borettslag Org. nr. 947138081



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Langsiktig gjeld

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12136348246 har første avdrag 30.06.2026 med kr 115 970	10	109 906	212
	10	106 573	206
	2	101 409	196
	8	97 051	188
	3	94 195	182
	23	90 166	174
	2	85 918	166
	3	85 771	166
	23	81 450	157
	42	79 435	154
	2	77 971	151
	10	73 429	142
	52	71 012	137
	2	66 288	128
	9	59 622	115
	60	55 960	108
	4	52 115	101
	1	23 695	46
	1	19 007	37

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2023 Kantarellen Borettslag

Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2023

Bokført langsiktig gjeld	59 780 358
Innskuddskapital	120 989 875
Boligselskapets pantsikrede gjeld	180 770 233
Bokført verdi av pantsatt eiendom	275 907 905

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 120 989 875,-. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.



Resultat og balanse med noter for Kantarellen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kantarellen Borettslag

Styreleder	Anita Wang (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Frøya Merethe Kolloen (sign.)	27.02.2024
Styremedlem	Sondre Kareliussen (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Trine Oftenes (sign.)	28.02.2024
Styremedlem	Nick Edward (sign.)	29.02.2024



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til generalforsamlingen i Kantarellen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kantarellen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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

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	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 3LDJM-0E4QD-TEFCO-VDBXF-VDVLE-0EMJ0



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 modifiserer 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.

Drammen
KPMG AS

Kai Holhjem
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Kai Holhjem

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1668123

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-04 14:43:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3LDJM-0E4QD-1ECFO-VDBXF-VDVLE-0EMJO

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>