



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

### 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, 08.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 852 070	1 719 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 852 070</b>	<b>1 719 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 581	27 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 600	11 600
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 002 673	1 384 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 852</b>	<b>1 423 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 218</b>	<b>295 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 919	26 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 919</b>	<b>26 731</b>
Annen rentekostnad		726 258	607 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 258</b>	<b>607 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 339</b>	<b>-580 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 877</b>	<b>-285 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 877</b>	<b>-285 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 879</b>	<b>-285 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		30 951	-30 951
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 929	-254 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 880</b>	<b>-285 335</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 975 000	38 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		52 200	63 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>39 027 200</b>	<b>39 038 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 027 200</b>	<b>39 038 800</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		85 168	80 524
<b>Sum fordringer</b>		<b>85 168</b>	<b>80 524</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	395 931	317 607
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>395 931</b>	<b>317 607</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 099</b>	<b>398 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 508 299</b>	<b>39 436 931</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		79 929	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		0	-30 951
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>79 929</b>	<b>30 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>169 929</b>	<b>59 049</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	18 857 500	18 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 421 525	20 454 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 279 025</b>	<b>39 311 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 279 025</b>	<b>39 311 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 151	57 498
Annen kortsiktig gjeld		8 194	8 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 345</b>	<b>66 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 338 371</b>	<b>39 377 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 508 299</b>	<b>39 436 931</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 279 025	39 311 566



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 324072

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2025

#### 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, 06.03.2025



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 852 070	1 719 434
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 852 070</b>	<b>1 719 434</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	32 581	27 852
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	11 600	11 600
Annen driftskostnad	3,4,5,6	1 002 673	1 384 535
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 852</b>	<b>1 423 985</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>805 218</b>	<b>295 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 919	26 731
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 919</b>	<b>26 731</b>
Annen rentekostnad		726 258	607 515
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>726 258</b>	<b>607 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-694 339</b>	<b>-580 784</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 877</b>	<b>-285 337</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 877</b>	<b>-285 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 879</b>	<b>-285 335</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		30 951	-30 951
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 929	-254 384
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>110 880</b>	<b>-285 335</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	18 857 500	18 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 421 525	20 454 066
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 279 025</b>	<b>39 311 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 279 025</b>	<b>39 311 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 151	57 498
Annen kortsiktig gjeld		8 194	8 818
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 345</b>	<b>66 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 338 371</b>	<b>39 377 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 508 299</b>	<b>39 436 931</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 279 025	39 311 566



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA 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**



Til generalforsamlingen i Kaigata borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaigata borettslagsom består av balanse 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, og
- 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Mo i Rana, 12. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Mads Bjørkly  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2024 Kaigata borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		955 800	923 400	992 161	988 111
Sentralvarmeavgift		128 400	128 400	130 000	130 000
Målingsbasert strøm		59 966	71 694	75 000	75 000
IN andel renter og avdrag		701 904	585 940	509 049	703 322
Andre inntekter		6 000	10 000	10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 852 070</b>	<b>1 719 434</b>	<b>1 716 210</b>	<b>1 906 433</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	1 581	1 352	0	0
Styrehonorar	2	31 000	26 500	25 000	25 000
Revisjonshonorar	3	5 600	4 188	3 000	5 600
Forretningsførerhonorar		74 530	72 886	72 119	75 558
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 250	22 250
Drift/vedlikehold	4	135 295	308 229	231 000	246 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	4 750	89 710	1 000	1 000
Drift/vedlikehold heiser	4	27 001	152 544	30 000	30 900
Kabel-tv/internet		107 784	123 366	120 000	120 000
Forsikringer	5	68 820	60 579	66 457	54 678
Kommunale avgifter		287 208	271 744	293 085	311 898
Fellesstrøm		73 407	86 144	75 000	75 000
Fjernvarme		173 438	174 166	130 000	130 000
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		18 379	9 994	8 000	8 000
Renhold, fellesareal		18 875	18 564	25 000	25 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	4 309	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		869	809	501	501
Telefon og porto		25	264	1	1
Drift maskiner		0	117	0	0
Andre driftskostnader	6	5 123	5 353	5 562	5 562
Avskrivninger	7	11 600	11 600	8 184	8 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 046 852</b>	<b>1 423 985</b>	<b>1 095 159</b>	<b>1 145 132</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>805 218</b>	<b>295 449</b>	<b>621 051</b>	<b>761 301</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		31 919	26 731	4 000	4 000
Rentekostnader		726 258	607 515	535 587	727 133
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-694 339</b>	<b>-580 784</b>	<b>-531 587</b>	<b>-723 133</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>110 879</b>	<b>-285 335</b>	<b>89 464</b>	<b>38 168</b>
Overført til egenkapital		79 929	0	0	0
Overført udekket tap		0	-30 951	0	0
Overført til dekning av udekket tap		30 951	0	0	0
Overført fra egenkapital		0	-254 384	0	0



## Balanse 2024 Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		700 000	700 000
Bygninger		34 975 000	34 975 000
Garasjer		3 300 000	3 300 000
Andre anleggsmidler		52 200	63 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>39 027 200</b>	<b>39 038 800</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 027 200</b>	<b>39 038 800</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisering kostnader		85 168	80 524
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	395 931	317 607
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>481 099</b>	<b>398 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 508 299</b>	<b>39 436 931</b>



## Balanse 2024 Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		79 929	0
Udekket tap		0	-30 951
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>169 929</b>	<b>59 049</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	12 520 260	12 552 801
Annen langsiktig gjeld	10	7 901 265	7 901 265
Borettsinnskudd	11	18 857 500	18 857 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 279 025</b>	<b>39 311 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 226	3 040
Mellomregning		8 582	8 802
Leverandørgjeld		42 569	48 696
Påløpte renter		3 968	5 778
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>59 345</b>	<b>66 315</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 338 371</b>	<b>39 377 882</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 508 299</b>	<b>39 436 931</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>39 279 025</b>	<b>39 311 566</b>

Kaigata borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ketil Olsen  
Styreleder

Svein Trygve Karoliussen  
Styremedlem

Tore Olav Sund  
Styremedlem



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgdgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	1 581	1 352
<b>Sum</b>	<b>1 581</b>	<b>1 352</b>



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 31 000,-, hvorav kr 20 000,- til styreleder.

### Note 3 - Revisjon

	2024	2023
6700 Revisjon	5 600	4 188
<b>Sum</b>	<b>5 600</b>	<b>4 188</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2024	2023
6601 Drift/vedlikehold bygg	74 600	275 759
6602 Drift/vedlikehold VVS	5 565	0
6603 Drift/vedlikehold elektro	12 180	691
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	42 950	31 779
6607 Drift/vedlikehold garasjer	4 750	89 710
6608 Drift/vedlikehold heiser	27 001	152 544
<b>Sum</b>	<b>167 045</b>	<b>550 482</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2024	2023
7500 Forsikringspremier	68 820	60 579
<b>Sum</b>	<b>68 820</b>	<b>60 579</b>



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	935	1 905
7720 Generalforsamling	2 318	1 918
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 870	1 529
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	1
<b>Sum</b>	<b>5 123</b>	<b>5 353</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	700 000	700 000			700 000	2007
Bygninger	34 975 000	34 975 000			34 975 000	2007
Garasjer	3 300 000	3 300 000			3 300 000	2007
Robotgressklipper	24 200	0			0	2016
Døråpnere/porttlf.anl.	116 000	63 800		11 600	52 200	2019
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>39 115 200</b>	<b>39 038 800</b>		<b>11 600</b>	<b>39 027 200</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomtverdien er estimert til kr 700 000,-

### Note 8 - Bankinnskudd

	2024	2023
1920 Driftskonto 1503.07.90267	307 964	232 641
1921 Avsetn.konto til vedlikehold 1503.40.20180	87 967	84 966
<b>Sum</b>	<b>395 931</b>	<b>317 607</b>

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

### Note 9 - Egenkapital

	2024	2023
Andelskapital	90 000	90 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-30 951	254 384
Årets resultat	110 879	-285 335
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>169 929</b>	<b>59 049</b>



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

---

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.

87 Kaigata borettslag



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold balkonger	Bygninger
Lånenummer:	12137860404	12300112968
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	5.80 %	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	15 326 235
Lånesaldo 01.01:	426 566	12 126 235
Avdrag i perioden:	32 541	0
Lånesaldo 31.12:	394 025	12 126 235
Saldo 5 år frem i tid:	200 255	11 254 614
Andelssaldo 01.01:	0	7 901 265
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
Andelssaldo 31.12:	0	7 901 265
Sum pantegjeld for lån:	394 025	20 027 500

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137860404	18	21 890	394 020
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300112968	1	1 250 000	1 250 000
	2	1 147 500	2 295 000
	1	1 101 235	1 101 235
	1	1 050 000	1 050 000
	1	1 030 000	1 030 000
	2	1 000 000	2 000 000
	3	900 000	2 700 000
	1	700 000	700 000
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300112968 har første avdrag 30.12.2027 med kr 164 502	1	1 250 000	2 826
	2	1 147 500	2 594
	1	1 101 235	2 490
	1	1 050 000	2 374
	1	1 030 000	2 329
	2	1 000 000	2 261
	3	900 000	2 035
	1	700 000	1 583

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

---

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantetikret gjeld.

87 Kaigata borettslag



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
2250 Borettsinnskudd	18 857 500	18 857 500
<b>Sum</b>	<b>18 857 500</b>	<b>18 857 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 975 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 39 279 025,- pr. 31.12.



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Disponible midler

	Regnskap 2024-12	Regnskap 2023-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>331 815</b>	<b>637 505</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	110 879	-285 335
Tilbakeføring avskrivninger	11 600	11 600
Avdrag langsiktige lån	-32 541	-381 955
Annen langsiktig gjeld	0	350 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>89 938</b>	<b>-305 689</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>421 753</b>	<b>331 815</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	481 099	398 131
Kortsiktig gjeld	-59 345	-66 315
<b>Disponible midler</b>	<b>421 753</b>	<b>331 815</b>



Resultat og balanse med noter for Kaigata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaigata borettslag**

Styreleder	Ketil Olsen (sign.)	04.02.2025
Styremedlem	Svein Trygve Karoliussen (sign.)	04.02.2025
Styremedlem	Tore Olav Sund (sign.)	04.02.2025