



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN
Forretningsadresse: Skilleveien 11
9411 HARSTAD

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: Odd Dischington
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 181 054	1 037 972
Sum inntekter		1 181 054	1 037 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	42 640	10 509
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	553 533	496 193
Sum kostnader		596 172	506 699
Driftsresultat		584 882	531 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	5 586	751
Sum finanskostnader	16	629 835	364 307
Netto finans		-624 249	-363 556
Ordinært resultat før skattekostnad		584 881	531 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 881	531 270
Årsresultat		-39 367	167 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 367	167 717
Sum overføringer og disponeringer		-39 367	167 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	58 400 000	58 400 000
Sum varige driftsmidler		58 400 000	58 400 000
Sum anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 057	0
Andre fordringer		79 229	68 675
Sum fordringer		80 285	68 675
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 826	263 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 826	263 303
Sum omløpsmidler		428 112	331 979
SUM EIENDELER		58 828 112	58 731 979
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		185 184	17 467
Sum egenkapital		205 817	245 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	23 360 000	23 360 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	35 040 000	35 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000
Sum langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 959	62 068
Skyldige offentlige avgifter		4	0
Annen kortsiktig gjeld		108 333	24 727
Sum kortsiktig gjeld		222 294	86 795
Sum gjeld		58 622 294	58 486 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 828 112	58 731 979



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464424

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN
Forretningsadresse: Skilleveien 11
9411 HARSTAD

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: Odd Dischington
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 12.06.2023



Organisasjonsnr: 926 078 186
SENTERET BORETTSLAG KANEBØGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 181 054	1 037 972
Sum inntekter		1 181 054	1 037 972
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	42 640	10 509
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	553 533	496 193
Sum kostnader		596 172	506 699
Driftsresultat		584 882	531 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	5 586	751
Sum finanskostnader	16	629 835	364 307
Netto finans		-624 249	-363 556
Ordinært resultat før skattekostnad		584 881	531 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		584 881	531 270
Årsresultat		-39 367	167 717
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-39 367	167 717
Sum overføringer og disponeringer		-39 367	167 717



Organisasjonsnr: 926 078 186
SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	58 400 000	58 400 000
Sum varige driftsmidler		58 400 000	58 400 000

Sum anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 057	0
Andre fordringer		79 229	68 675
Sum fordringer		80 285	68 675

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		347 826	263 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		347 826	263 303

Sum omløpsmidler		428 112	331 979
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		58 828 112	58 731 979
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		185 184	17 467
---------------------------------	--	----------------	---------------

Sum egenkapital		205 817	245 184
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	23 360 000	23 360 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	35 040 000	35 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000



Sum langsiktig gjeld	58 400 000	58 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	113 959	62 068
Skyldige offentlige avgifter	4	0
Annen kortsiktig gjeld	108 333	24 727
Sum kortsiktig gjeld	222 294	86 795
Sum gjeld	58 622 294	58 486 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 828 112	58 731 979



Organisasjonsnr: 926 078 186
SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Senteret Borettslag Kanebogen

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Senteret Borettslag Kanebogen som består av balanse per 31. desember 2022, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: L0U17-203EP-8WP4D-G1PCS-SYDVZ-VW8VL



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-05-16 12:17:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L0U17-203EP-8WP4D-G1PC5-SYDVZ-YW8VL

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>



Årsregnskap 2022 Senteret Borettslag Kanebogen

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 178 404	1 148 796	1 036 666	1 753 216
Andre driftsinntekter	2	2 650	0	1 306	0
Sum inntekter		1 181 054	1 148 796	1 037 972	1 753 216
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	2 641	1 530	510	3 091
Styrehonorar	4	39 999	30 000	9 999	40 000
Revisjonshonorar	5	6 563	6 563	5 158	8 000
Forretningsførerhonorar		35 004	35 004	35 004	36 334
Konsulentjenester	6	51 770	13 000	12 120	25 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	7 890	5 000	51 846	5 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	34 374	0
Annet vedlikehold	9	25 786	33 750	23 313	37 500
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	55 416	79 412	0	82 350
Kostnader TV/Internett		64 814	67 104	61 592	69 432
Forsikring	11	49 996	49 487	46 253	55 003
Kontingenter		3 600	3 600	3 600	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	12	138 383	122 791	117 020	168 000
Energi og brensel	13	69 549	125 520	76 006	90 000
Andre driftskostnader	14	44 762	35 000	29 907	62 000
Sum kostnader		596 172	607 761	506 699	685 310
Driftsresultat		584 882	541 035	531 273	1 067 906
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	5 586	250	751	4 000
Finanskostnader	16	629 835	444 120	364 307	1 015 200
Resultat finansposter		-624 249	-443 870	-363 556	-1 011 200
Årets resultat		-39 367	97 165	167 717	56 706
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-39 367	0	167 717	0
Sum disponeringer		-39 367	0	167 717	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		245 184	245 184	-23 282 533	205 817
Periodens resultat		-39 367	97 165	167 717	56 706
Opptak av lån		0	0	23 360 000	0
Innskudd øremerkede midler		0	-50 000	0	0
Endring i disponible midler		-39 367	47 165	23 527 717	56 706
Sum disponible midler		205 817	292 349	245 184	262 523



Balanse desember 2022 Senteret Borettslag Kanebogen

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 19	58 400 000	58 400 000
Sum varige anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Sum anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		1 057	0
Forskuddsfakturerte kostnader		69 494	68 675
Kundefordringer		3 600	0
Fordring finansieringsforetak		6 135	0
Sum fordringer		80 285	68 675
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		347 826	263 303
Sum bankinnskudd og kontanter		347 826	263 303
Sum omløpsmidler		428 112	331 979
SUM EIENDELER		58 828 112	58 731 979

Senteret Borettslag Kanebogen



Balanse desember 2022 Senteret Borettslag Kanebogen

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital 01.01		185 184	17 467
Årets endringer i egenkapital		-39 367	167 717
Sum egenkapital 31.12		205 817	245 184
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	23 360 000	23 360 000
Borettsinnskudd	18, 19	35 040 000	35 040 000
Sum langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		63 958	0
Leverandørgjeld		113 959	62 068
Skyldig off. myndigheter		4	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		72	0
Påløpne renter		31 596	14 515
Annen kortsiktig gjeld		12 707	10 212
Sum kortsiktig gjeld		222 294	86 795
Sum gjeld		58 622 294	58 486 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 828 112	58 731 979

31.12.22

Senteret Borettslag Kanebogen

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Odd Dischington
Styreleder

Turid Heide
Styremedlem

Elsa Santocono
Styremedlem

Senteret Borettslag Kanebogen



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	527 040	527 040	527 040	558 064
Avgift strøm / gass / vann	-7 392	110 520	110 520	110 520
Renter lån	591 652	444 132	332 002	1 015 200
TV - Internett	67 104	67 104	67 104	69 432
Sum	1 178 404	1 148 796	1 036 666	1 753 216

Borettslaget består av 12 andeler.

Avgift strøm: denne posten er negativ da avregning for 2021 er bokført i 2022. Innkreving i 2021 skulle vært kr 55 509,-. Innkreving for 2022 er kr 47 619,-.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	2 650	0	1 306	0
Sum	2 650	0	1 306	0

Kostnad fakturert utbygger.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	500	0	0	1 000
Påløpte feriepenger	72	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 065	1 530	510	2 091
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	4	0	0	0
Sum	2 641	1 530	510	3 091

Boligselskapet har ingen ansatte. Lønnsutbetaling er forefallende arbeid utført på timer.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	39 999	30 000	9 999	40 000
Sum	39 999	30 000	9 999	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 563	5 158	8 000
Sum	6 563	6 563	5 158	8 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	12 500	3 406	0	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	0	15 000
Teknisk rådgivning	39 270	9 594	12 120	5 000
Sum	51 770	13 000	12 120	25 000

Økonomisk: Honorar for oppstart av IN-ordning.

Teknisk: kr 4 594,- er årlig lisens på Bevar-HMS (levert av Bonord), resterende er kostnad til Harder AS på reklamasjonsrapport.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	7 890	5 000	13 888	5 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	37 958	0
Sum	7 890	5 000	51 846	5 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	15 832	0
Reparasjon og vedlikehold heis	0	0	18 542	0
Sum	0	0	34 374	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	22 400	23 750	23 313	22 500
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	10 000	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 386	0	0	5 000
Sum	25 786	33 750	23 313	37 500

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale heis	24 344	20 000	0	20 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	2 063	2 062	0	3 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	29 010	10 000	0	12 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	0	22 350	0	22 350
Drifts- og serviceavtale VVS	0	25 000	0	25 000
Sum	55 416	79 412	0	82 350

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	48 846	48 387	45 648	53 903
Premie sikringsfond felleskostnader	1 150	1 100	605	1 100
Sum	49 996	49 487	46 253	55 003

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	104 578	121 211	115 439	134 000
Eiendoms- og festeavgift	33 805	1 580	1 581	34 000
Sum	138 383	122 791	117 020	168 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	12 126	15 000	15 801	15 000
Fjernvarme	57 424	110 520	60 205	75 000
Sum	69 549	125 520	76 006	90 000

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Vaktmestertjenester	4 500	0	0	15 000
Renhold	30 693	18 000	16 035	30 000
Verktøy	1 091	1 000	200	2 000
Driftsmateriale	200	0	0	0
Kontorrekvisita	2 114	500	1 599	1 000
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	2 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 305	0	2 008	2 500
Bank og kortgebyrer	2 360	2 500	2 369	2 000
Forskuttering felleskostnader	1 500	1 500	875	1 500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	500	110	1 000
Andre driftskostnader	0	9 000	6 711	5 000
Sum	44 762	35 000	29 907	62 000

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	5 586	250	751	4 000
Sum	5 586	250	751	4 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	629 835	444 120	300 053	1 015 200
Annen finanskostnad	0	0	64 255	0
Sum	629 835	444 120	364 307	1 015 200

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 2020
Gårds-/ bruks nr 61/258

Kostpris opprinnelig, inkl tomt	58 400 000
Bokført verdi pr. 31.12.	58 400 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning av andeler 2022:

Ingen omsatte andeler

Note 18 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	35 040 000	35 040 000
Sum	35 040 000	35 040 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 400 000	58 400 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 400 000	58 400 000



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	IN-lån
Lånenummer:	16363284276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	23 360 000
Lånesaldo 01.01:	23 360 000
Avdrag i perioden:	800 000
Lånesaldo 31.12:	22 560 000
Andelssaldo 01.01:	0
Innbetalt IN i perioden:	800 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	800 000
Sum pantegjeld for lån:	23 360 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363284276	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 080 000	2 080 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 840 000	1 840 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 720 000	1 720 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 640 000	1 640 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 400 000	1 400 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16363284276 har første avdrag 20.06.2031 med kr 54 740	1	2 320 000	1 876
	1	2 280 000	1 844
	1	2 160 000	1 747
	1	2 080 000	1 682

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 040 000	1 650
1	1 840 000	1 488
1	1 800 000	1 456
1	1 720 000	1 391
1	1 680 000	1 359
1	1 640 000	1 326
1	1 600 000	1 294
1	1 400 000	1 132



Resultat og balanse med noter for Senteret Borettslag Kanebogen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Senteret Borettslag Kanebogen

Styreleder	Odd Dischington (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Elsa Santocono (sign.)	11.05.2023
Styremedlem	Turid Heide (sign.)	11.05.2023