



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 301 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANEBOGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cecilie Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 25.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 169 893	3 872 884
Sum inntekter		4 169 893	3 872 884
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	187 256	86 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17,18	6 813	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	2 254 806	3 673 883
Sum kostnader		2 448 875	3 760 163
Driftsresultat		1 721 018	112 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 159	3 298
Sum finanskostnader	13	316 088	396 580
Netto finans		-314 929	-393 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 721 018	112 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 721 018	112 721
Årsresultat		1 406 090	-280 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 406 090	280 562
Sum overføringer og disponeringer		1 406 090	-280 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 16,20	23 916 505	20 333 312
Maskiner og anlegg	17	54 502	0
Sum varige driftsmidler		23 971 007	20 333 312
Sum anleggsmidler		23 971 008	20 333 312
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		219 941	22 474
Andre fordringer		129 426	254 733
Sum fordringer		349 367	277 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 113	185 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 114	185 885
Sum omløpsmidler		568 480	463 093
SUM EIENDELER		24 539 488	20 796 405
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		2 478 793	2 759 354



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		3 891 282	2 485 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	19 087 484	16 717 489
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 228 000	1 228 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 315 484	17 945 489
Sum langsiktig gjeld		20 315 484	17 945 489
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 851	193 289
Skyldige offentlige avgifter		64 133	0
Annen kortsiktig gjeld	20,21	64 738	172 434
Sum kortsiktig gjeld		332 723	365 723
Sum gjeld		20 648 206	18 311 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 539 488	20 796 405



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 754705

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 301 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANEBOGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Cecilie Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 30.09.2021



Organisasjonsnr: 956 301 238
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 169 893	3 872 884
Sum inntekter		4 169 893	3 872 884
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	187 256	86 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	17,18	6 813	0
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 254 806	3 673 883
Sum kostnader		2 448 875	3 760 163
Driftsresultat		1 721 018	112 721
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	1 159	3 298
Sum finanskostnader	13	316 088	396 580
Netto finans		-314 929	-393 282
Ordinært resultat før skattekostnad		1 721 018	112 721
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 721 018	112 721
Årsresultat		1 406 090	-280 562
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 406 090	280 562
Sum overføringer og disponeringer		1 406 090	-280 562



Organisasjonsnr: 956 301 238
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,16,	23 916 505	20 333 312
Maskiner og anlegg	17	54 502	0
Sum varige driftsmidler		23 971 007	20 333 312

Sum anleggsmidler		23 971 008	20 333 312
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		219 941	22 474
Andre fordringer		129 426	254 733
Sum fordringer		349 367	277 207

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		219 113	185 885
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		219 114	185 885

Sum omløpsmidler		568 480	463 093
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 539 488	20 796 405
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		2 478 793	2 759 354
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 891 282	2 485 193
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	19 087 484	16 717 489
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 228 000	1 228 000



Sum annen langsiktig gjeld	20 315 484	17 945 489
Sum langsiktig gjeld	20 315 484	17 945 489
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	203 851	193 289
Skyldige offentlige avgifter	64 133	0
Annen kortsiktig gjeld 20,21	64 738	172 434
Sum kortsiktig gjeld	332 723	365 723
Sum gjeld	20 648 206	18 311 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 539 488	20 796 405



Organisasjonsnr: 956 301 238
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	101400.00	0.00	0.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>101400.00</u>	<u>101400.00</u>	<u>101400.00</u>

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020		Kanebogåsen Borettslag			
	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 168 356	3 898 662	3 831 284	3 898 080
Gevinst ved salg anleggsmidler		1 537	0	0	0
Andre driftsinntekter	2	0	0	41 600	0
Sum inntekter		4 169 893	3 898 662	3 872 884	3 898 080
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	85 856	21 737	6 280	22 757
Styrehonorar	4	101 400	80 000	80 000	100 000
Revisjonshonorar	5	9 630	9 875	9 500	8 406
Forretningsførerhonorar		117 000	117 000	117 000	120 452
Konsulenttjenester	6	0	15 000	73 075	15 000
Drift og vedlikehold	7	427 304	410 000	1 815 284	636 000
Kostnader TV/Internett		338 707	337 920	342 625	337 920
Forsikringsskader	8	10 000	0	10 000	0
Forsikring	9	375 006	378 800	325 782	342 115
Kontingenter		1 664	1 792	1 792	1 792
Eiendomsavgift og renovasjon	10	818 547	829 949	792 879	842 921
Energi og brensel		15 723	25 000	20 218	20 000
Andre driftskostnader	11	141 225	130 200	165 728	194 000
Avskrivninger	17, 18	6 813	0	0	0
Sum kostnader		2 448 875	2 357 273	3 760 163	2 641 363
Driftsresultat		1 721 018	1 541 389	112 721	1 256 717
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	1 159	0	3 298	300
Finanskostnader	13	316 088	307 891	396 580	210 793
Resultat finansposter		-314 929	-307 891	-393 282	-210 493
Årets resultat		1 406 090	1 233 498	-280 562	1 046 224
Disponeringer:					
Overført til annen egenkapital		1 406 090	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	0	280 562	0
Sum disponeringer		1 406 090	0	-280 562	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		97 368	97 368	849 365	235 757
Periodens resultat		1 406 090	1 233 498	-280 562	1 046 224
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		6 813	0	0	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-3 644 508	0	-331 300	0
Avdrag på lån		-4 440 671	-729 011	-5 273 123	-870 017
Opptak av lån		6 810 665	0	5 132 987	0
Endring i disponible midler		138 389	504 487	-751 997	176 207
Sum disponible midler		235 757	601 855	97 368	411 964



Balanse desember 2020 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	14, 20	15 245 011	15 245 011
Tomter	15, 20	306 537	312 000
Rehabilitering	20	0	90 894
Garasjer	16, 20	8 364 957	4 685 407
Andre fellesanlegg	17	54 502	0
Sum varige driftsmidler		23 971 008	20 333 312
Sum anleggsmidler		23 971 008	20 333 312
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		28 716	22 474
Fordringer forsikringsoppgjør		191 225	0
Forskuddsfakturerte kostnader		125 418	197 798
Kundefordringer		70	7 425
Fordring finansieringsforetak		3 938	49 510
Sum fordringer		349 367	277 207
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		163 299	185 885
Innestående på skattetrekkkonto		55 814	0
Sum bankinnskudd og kontanter		219 114	185 885
Sum omløpsmidler		568 480	463 093
SUM EIENDELER		24 539 488	20 796 405

Kanebogåsen Borettslag



Balanse desember 2020 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital 01.01		2 478 793	2 759 354
Årets endringer i egenkapital		1 406 090	-280 562
Sum egenkapital 31.12		3 891 282	2 485 193
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	19 087 484	16 506 901
Byggelån	20, 21	0	210 588
Borettsinnskudd	19, 20	1 228 000	1 228 000
Sum langsiktig gjeld		20 315 484	17 945 489
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		38 461	37 646
Leverandørgjeld		203 851	193 289
Skyldig off. myndigheter		64 133	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		7 650	0
Påløpne renter		5 611	37 642
Påløpne avdrag	20, 21	13 016	10 265
Annen kortsiktig gjeld		0	86 881
Sum kortsiktig gjeld		332 723	365 723
Sum gjeld		20 648 206	18 311 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 539 488	20 796 405

31.12.20

Kanebogåsen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Strand
Styreleder

Mathias Arctander
Styremedlem

Anette Bruås Jakobsen
Styremedlem

Kanebogåsen Borettslag



Kanebogåsen Borettslag - 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.



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	2 498 400	2 498 549	2 425 872	2 648 496
Garasjeleie	43 500	0	0	0
Inntekter trappevask	25 344	25 344	25 344	29 952
Tilleggs lån	1 263 192	1 036 849	1 022 180	0
Renter lån	0	0	0	144 480
TV - Internett	337 920	337 920	357 888	337 920
Avdrag lån	0	0	0	737 232
Sum	4 168 356	3 898 662	3 831 284	3 898 080

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	0	0	41 600	0
Sum	0	0	41 600	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lønn til ansatte	75 000	0	0	0
Korreksjon lønn	0	0	0	15 000
Timelønn	0	15 000	0	0
Påløpte feriepenger	7 650	1 800	0	1 800
Arbeidsgiveravgift	2 816	4 937	6 280	5 957
Arb.g.avgift avs. feriepenger	390	0	0	0
Sum	85 856	21 737	6 280	22 757

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har utbetalt timelønn for diverse arbeid.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	80 000	80 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	101 400	0	0	100 000
Sum	101 400	80 000	80 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret. Kr 1400 er kostnadsført i 2020, men gjelder honorar 2019 som ble utbetalt 2020.

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	9 630	9 875	9 500	8 406
Sum	9 630	9 875	9 500	8 406

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

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	0	0	28 470	15 000
Teknisk rådgivning	0	15 000	44 606	0
Sum	0	15 000	73 075	15 000

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	87 976	0	0	570 000
Vedlikehold bygg	19 028	350 000	1 539 601	0
Vvs	5 102	0	14 000	8 000
Elektro	5 495	0	42 729	8 000
Utvendig anlegg	217 511	60 000	29 942	50 000
Malingsarbeid	15 673	0	189 013	0
Ventilasjonsanlegg	1 283	0	0	0
Drift og vedlikehold garasjeanlegg	75 236	0	0	0
Sum	427 304	410 000	1 815 284	636 000

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Refusjon forsikring	-191 225	0	0	0
Kostnad forsikringskade	201 225	0	10 000	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Det er avsatt egenandel for en skade i 2020.



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	375 006	374 900	0	342 115
Forsikring bygninger	0	0	325 782	0
Premie sikringsfond	0	3 900	0	0
Sum	375 006	378 800	325 782	342 115

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	540 745	566 326	10 876	565 119
Eiendoms- og festeavgift	277 802	263 623	0	277 802
Eiendomsskatt	0	0	258 454	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	523 549	0
Sum	818 547	829 949	792 879	842 921

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Lokalleie	0	2 000	1 000	2 000
Renhold	31 837	28 800	28 485	30 000
Skadedyr/soppkontroll	9 205	0	27 776	0
Leie maskiner	1 857	0	15 919	0
Andre leiekostnader	0	0	0	10 000
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	4 390	2 300	2 882	7 000
Belysning	1 179	0	0	0
Arbeidsklær, verneutstyr	901	0	1 687	0
Snøbrøyting og strøing	55 458	62 000	52 083	70 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 705	0	1 873	0
Kurs, reiser, møter	0	5 700	3 000	3 000
Internett	420	600	0	500
Generalforsamling	1 500	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 217	1 100	1 079	1 500
Velferd	0	1 500	2 361	20 000
Andre driftskostnader	31 555	26 200	27 582	50 000
Sum	141 225	130 200	165 728	194 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 159	0	3 298	300
Sum	1 159	0	3 298	300

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	5 238	0	3 256	0
Pantegjeldsrenter	310 850	307 891	393 324	204 563
Andre rentekostnader	0	0	0	6 230
Sum	316 088	307 891	396 580	210 793

Note 14 - Bygninger

Kostpris 1967	2 129 386
Ombygging, takkonstruksjon 2010-2013-2014	11 700 464
EL - ny istallasjone Vaskerom/Kjeller, branndør tilgang 2014	272 885
Tv-anlegg tilgang 1967 - 1987	258 560
Søppelanlegg tilgang 2015	245 191
Parkeringsanlegg og gateløys tilgang 2002 og 2013	552 879
Ball og lekeplass tilgang 2015	85 646
Bokført verdi pr. 31.12.	15 245 011

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 andelsleiligheter i 2020:	Salgssum	Salgssum + f. ellesgjeld
Enhet nr 26	1 800 000	1 984 895
Enhet nr 35	1 905 000	2 269 497
Enhet nr 61	1 650 000	1 791 322

Note 15 - Tomt

Historisk verdi tomt:	312 000
Salg 176,6 kvm til 5402-59/62 (jfr. vedtak i GF 15.4.2010)	-5 463
Sum tomt	306 537

Tomten er kjøpt i 1967

Note 16 - Garasje

Anskaffelseskost 01.01.	2 131 120
Tilgang byggetrinn 1, 2018	2 313 881
Tilgang byggetrinn 1, 2019	240 406
Tilgang byggetrinn 2, 2020	3 679 550
Bokført verdi pr. 31.12.	8 364 957

Etter styrets vurdering har ikke garasjenes verdi falt under balanseført verdi.

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 17 - Andre fellesanlegg

	Discogolf
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	61 315
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	6 813
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	54 502
Årets avskrivninger :	6 813
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 18 - Andre driftsmidler

	Barnevognboks
Anskaffelseskost pr.01.01 :	18 750
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	18 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	18 750
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2016
Antatt levetid i år :	3

Andre driftsmidler avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	1 228 000	1 228 000
Sum	20	1 228 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	20 328 500	17 955 754
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	23 916 506	20 333 312



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Garasjer	Vedlikehold	Påkostn./Refinan	Byggelån garasje	Garasjelån 2
Lånenummer:	12138142637	12126630261	12122385114	15062801376	16363101546
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2012	2019	2020
Rentesats:	1.46 %	1.46 %	1.46 %	2.80 %	1.32 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2049	31.10.2023	01.08.2041	11.12.2020	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 730 000	2 000 000	14 500 000	3 500 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 668 326	890 228	10 916 463	210 588	0
Avdrag i perioden:	118 859	226 051	505 788	3 521 218	23 819
Opptak i perioden:	0	0	0	3 310 630	3 500 000
Lånesaldo 31.12:	4 549 467	664 177	10 410 675	0	3 476 181

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122385114	40	180 963	7 238 520
	8	159 673	1 277 384
	4	122 416	489 664
	12	117 093	1 405 116
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126630261	40	11 545	461 800
	8	10 187	81 496
	4	7 810	31 240
	12	7 470	89 640
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138142637	29	156 878	4 549 462
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363101546	15	231 745	3 476 175

Kanebogåsen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kanebogåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kanebogåsen Borettslag

Styreleder	Cecilie Strand (sign.)	27.05.2021
Styremedlem	Anette Bruås Jakobsen (sign.)	26.05.2021
Styremedlem	Mathias Arctander (sign.)	26.05.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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 Kanebogåsen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanebogåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 avvike borettslaget eller legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 27. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor