



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 032 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Terje Ambros Enggravslia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 779	416 826
Sum inntekter		616 779	416 826
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	7 987	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 820	0
Annen driftskostnad	4,5,6	711 925	267 924
Sum kostnader		725 732	278 194
Driftsresultat		-108 953	138 632
Sum finanskostnader		201 423	144 843
Netto finans		-201 423	-144 843
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 953	138 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 953	138 633
Årsresultat		-310 376	-6 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-310 376	-6 212
Sum overføringer og disponeringer		-310 376	-6 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 649 382	13 500 000
Sum varige driftsmidler		13 649 382	13 500 000
Sum anleggsmidler		13 649 382	13 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		42 960	39 530
Sum fordringer		42 960	39 530
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 637	268 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 637	268 737
Sum omløpsmidler		356 597	308 267
SUM EIENDELER		14 005 980	13 808 267
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	6 688	317 064
Sum opptjent egenkapital		6 688	317 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		36 688	347 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 510 994	8 012 083
Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 910 994	13 412 083
Sum langsiktig gjeld		13 910 994	13 412 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 075	43 212
Annen kortsiktig gjeld		9 222	5 908
Sum kortsiktig gjeld		58 297	49 119
Sum gjeld		13 969 292	13 461 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 005 980	13 808 267



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 489592

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 032 975
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
3674 NOTODDEN

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: Terje Ambros Enggravslia
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 918 032 975
KABELHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		616 779	416 826
Sum inntekter		616 779	416 826
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	7 987	10 269
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 820	0
Annen driftskostnad	4,5,6	711 925	267 924
Sum kostnader		725 732	278 194
Driftsresultat		-108 953	138 632
Sum finanskostnader		201 423	144 843
Netto finans		-201 423	-144 843
Ordinært resultat før skattekostnad		-108 953	138 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		-108 953	138 633
Årsresultat		-310 376	-6 212
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-310 376	-6 212
Sum overføringer og disponeringer		-310 376	-6 212



Organisasjonsnr: 918 032 975
KABELHUSET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	13 649 382	13 500 000
Sum varige driftsmidler		13 649 382	13 500 000

Sum anleggsmidler		13 649 382	13 500 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		42 960	39 530
Sum fordringer		42 960	39 530

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 637	268 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 637	268 737

Sum omløpsmidler		356 597	308 267
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 005 980	13 808 267
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	6 688	317 064
Sum opptjent egenkapital		6 688	317 064

Sum egenkapital		36 688	347 064
-----------------	--	--------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	8 510 994	8 012 083
--------------------------------	-----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,10	5 400 000	5 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 910 994	13 412 083
Sum langsiktig gjeld		13 910 994	13 412 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 075	43 212
Annen kortsiktig gjeld		9 222	5 908
Sum kortsiktig gjeld		58 297	49 119
Sum gjeld		13 969 292	13 461 202
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 005 980	13 808 267



Organisasjonsnr: 918 032 975
KABELHUSET BORETTSLAG

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Kabelhuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kabelhuset Borettslag 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.

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 avvike 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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. 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.

Notodden, 19. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: HE47U-YANYB-GXLKJ-LJTC-EXSHD-JOPZI



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-19 07:16:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HE47U-YANYB-GXLKJ-TJTO-EX5HD-JOPZI

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Heddalsveien 11, 3674 Notodden
Postboks 194, 3672 Notodden

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 Kabelhuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kabelhuset Borettslag 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.

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 avvike 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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. 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.

Notodden, 19. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Erik Baksås
statsautorisert revisor

Penneo document key: HE47U-YANYB-GXLKJ-LJTC-EXSHD-JOPZI



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."

Tor Erik Baksås

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5995-4-101978

IP: 176.75.xxx.xxx

2023-04-19 07:16:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HE47U-YANYB-GXLKJ-TJTO-EX5HD-JOPZI

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>



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskriftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er en mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler pr 01.01	259 147	265 640
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-310 376	-6 212
Tilbakeføring avskrivninger	5 820	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-155 203	0
Opptak langsiktig gjeld	8 511 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-8 012 088	-281
B. Årets endringer i disponible midler	39 153	-6 493
C. Disponible midler pr 31.12	298 300	259 147
Kontrollsum:		
Omløpsmidler	356 597	308 267
- Kortsiktig gjeld	58 297	49 119
= Disponible midler	298 300	259 147



RESULTATREGNSKAP 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter	1				
Innkrevde felleskostnader		257 532	246 732	257 532	279 132
Renter/avdrag		195 818	144 828	201 162	341 160
Viderefakturering		163 429	25 266	22 200	21 020
Sum inntekter		616 779	416 826	480 894	641 312
Kostnader					
Lønnskostnader	2	987	1 269	1 269	987
Styregodtgjørelse	3	7 000	9 000	9 000	7 000
Avskrivninger		5 820	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 660	4 130	4 200	5 000
Forretningsførerhonorar		29 436	28 860	29 440	30 613
Andre konsulenttjenester		0	3 094	0	0
Kontingent boligbyggelag		1 500	1 500	1 500	1 500
Drift / Vedlikehold	5	480 952	30 375	36 000	36 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		5 708	6 646	500	1 000
Altibox		41 028	43 128	43 128	43 128
Forsikringer		34 479	30 781	35 000	37 000
Kommunale avgifter		101 733	95 962	100 000	110 000
Energi og strøm		5 503	4 062	6 000	6 000
Andre driftskostnader	6	6 926	19 386	16 387	20 187
Sum kostnader		725 732	278 194	282 424	298 415
Driftsresultat		-108 953	138 632	198 470	342 897
Finansinntekt og -kostnad					
Rentekostnader		201 423	144 843	201 162	341 160
Sum finansinntekt og -kostnad		-201 423	-144 843	-201 162	-341 160
Årsresultat		-310 376	-6 212	-2 692	1 737
Overføringer/disponering					
Overført annen egenkapital	1	-310 376	-6 212	0	0
Sum overføringer		-310 376	-6 212	0	0



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7, 8	13 500 000	13 500 000
Utvendig anlegg/vei/parkering	7, 8	149 382	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		13 649 382	13 500 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		42 960	39 530
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående driftskonto, kontanter		313 637	268 737
Sum omløpsmidler		356 597	308 267
Sum Eiendeler		14 005 980	13 808 267



BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	1	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	1	6 688	317 064
Sum egenkapital		36 688	347 064
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8, 9	8 510 994	8 012 083
Borettsinnskudd	8, 10	5 400 000	5 400 000
Sum langsiktig gjeld		13 910 994	13 412 083
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		49 075	43 212
Annen kortsiktig gjeld		9 222	5 908
Sum kortsiktig gjeld		58 297	49 119
Sum gjeld		13 969 292	13 461 202
Sum egenkapital og gjeld		14 005 980	13 808 267

Pantstillelser 8 13 910 994 13 412 083

Notodden 31.12.22

NOTODDEN BOLIGBYGGELAG

Sted: _____, dato: _____

Nicole Calderon Sarreal
Styreleder

Terje Engravslia
Styremedlem

Åsmund Aamaas
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføringen 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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.

Tomt

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer

Eiendommen er oppført til anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapital

Egenkapital vil være forskjell mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Eiendeler sum verdi	13 808 267
Gjeld sum verdi	13 461 202
Netto egenkapital 01.01	347 064

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital 01.01	317 064	323 276
Årets resultat	-310 376	-6 212
Sum egenkapital 31.12	36 688	347 064



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 2 - Lønnskostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	987	1 269
Sum	987	1 269

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styregodtgjørelse

	2022	2021
5330 Styrehonorar AGA	7 000	9 000
Sum	7 000	9 000

Note 4 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 Revisjon	4 660	4 130
Sum	4 660	4 130

Note 5 - Drift / Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	462 500	2 217
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	13 702	14 376
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	1 358	13 782
6608 VEDLIKEHOLD BRANNALARMANLEGG	3 392	0
Sum	480 952	30 375

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6360 RENHOLD, SANITÆRARTIKLER	13 150	11 653
7440 KONTINGENT NBBL	348	310
7770 Bank og kortgebyrer	4 599	4 972
7790 ANDRE KOSTNADER MVA PLIKTIG	0	2 452
7792 Andre kostnader u/mva	-11 170	0
Sum	6 926	19 386



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 7 - Anleggsregister

	Eiendom	Parkeringsareal
Anskaffelseskost pr.01.01 :	13 500 000	0
Årets tilgang :	0	155 203
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	13 500 000	155 203
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	5 820
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 500 000	149 382
Årets avskrivninger :	0	5 820
Anskaffelsesår :	2017	2022
Antatt levetid i år :		20

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

Note 8 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført verdi av bygninger stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld	13 649 382	13 500 000
Restgjeld pr 31.12	8 510 994	8 012 083
Borettsinnskudd	5 400 000	5 400 000
Sum	13 910 994	13 412 083



NOTER ÅRSOPPGJØR 2022

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994630643	Hjartdal Og Gransherad Sparebank 26994469087
Lånenummer:		
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.55 %	2.55 %
Betingelser:	Avdragsfrihet. 1. avdrag er 31.12.27	Avdragsfrihet i 10 år fra november 2017
Beregnet innfridd:	30.06.2057	07.07.2022
Opprinnelig lånebeløp:	8 511 000	8 105 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 012 083
Avdrag i perioden:	6	8 012 083
Opptak i perioden:	8 511 000	0
Lånesaldo 31.12:	8 510 994	0
Saldo 5 år frem i tid:	8 498 544	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 26994630643	1	1 632 850	1 632 850
	1	1 607 632	1 607 632
	1	1 443 717	1 443 717
	1	1 380 672	1 380 672
	1	1 254 584	1 254 584
	1	1 191 539	1 191 539

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 26994630643 har første avdrag 31.12.2027 med kr 12 450

Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
1	1 632 850	2 389
1	1 607 632	2 352
1	1 443 717	2 112
1	1 380 672	2 020
1	1 254 584	1 835
1	1 191 539	1 743

Det er mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN).

Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	5 400 000
Oppskrevet	0
Sum borettsinnskudd	5 400 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kabelhuset borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kabelhuset borettslag

Styreleder	Nicole Calderon Sarreal (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Åsmund Aamaas (sign.)	13.04.2023
Styremedlem	Terje Engravslia (sign.)	12.04.2023