



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 035 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Misværveien 2  
8312 HENNINGSVÆR

### 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: Mette C. Strøksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

### 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, 04.04.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note              | 2022           | 2021           |
|--|-------------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |                   |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |                   |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |                   | 564 000        | 564 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |                   | <b>564 000</b> | <b>564 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |                   |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1,2               | 29 969         | 16 595         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6<br>,7,8,9 | 489 482        | 365 148        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |                   | <b>519 450</b> | <b>381 742</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |                   | <b>44 550</b>  | <b>182 258</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |                   |                |                |
| Annen renteinntekt                           |                   | 8 550          | 1 098          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |                   | <b>8 550</b>   | <b>1 098</b>   |
| Annen rentekostnad                           |                   | 56 772         | 37 564         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |                   | <b>56 772</b>  | <b>37 564</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |                   | <b>-48 222</b> | <b>-36 466</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |                   | <b>-3 673</b>  | <b>145 791</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |                   | <b>-3 673</b>  | <b>145 791</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |                   | <b>-3 672</b>  | <b>145 792</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note  | 2022             | 2021             |
|--|-------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |       |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |       |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |       |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |       |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 10,11 | 5 512 750        | 5 512 750        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>5 512 750</b> | <b>5 512 750</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>5 512 750</b> | <b>5 512 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |       |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                  |                  |
| Kundefordringer                                |       | 2 362            | 10 488           |
| Andre fordringer                               |       | 6 869            | 0                |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>9 231</b>     | <b>10 488</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12    | 664 420          | 733 522          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>664 420</b>   | <b>733 522</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>673 651</b>   | <b>744 011</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>6 186 402</b> | <b>6 256 761</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Selskapskapital                                |       | 800              | 800              |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>800</b>       | <b>800</b>       |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                  |                  |
| Annen egenkapital                              |       | 2 664 225        | 2 667 897        |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>2 664 225</b> | <b>2 667 897</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 13          | <b>2 665 025</b> | <b>2 668 697</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 14          | 2 236 960        | 2 300 911        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15          | 1 280 000        | 1 280 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>3 516 960</b> | <b>3 580 911</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 516 960</b> | <b>3 580 911</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |             | 1 870            | 2 472            |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 531              | 661              |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 2 017            | 4 020            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>4 417</b>     | <b>7 153</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>3 521 377</b> | <b>3 588 064</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>6 186 402</b> | <b>6 256 761</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |             |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16          | 3 516 960        | 3 580 911        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 035 980  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIKANTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Misværveien 2  
8312 HENNINGSVÆR

#### 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: Mette C. Strøksnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

#### 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, 11.04.2023



Organisasjonsnr: 980 035 980  
KAIKANTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--|-------------|----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                |                |
| Annen driftsinntekt                          |             | 564 000        | 564 000        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>564 000</b> | <b>564 000</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                |                |
| Lønnskostnad                                 | 1,2         | 29 969         | 16 595         |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5,6,7   | 489 482        | 365 148        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>519 450</b> | <b>381 742</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>44 550</b>  | <b>182 258</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                |                |
| Annen renteinntekt                           |             | 8 550          | 1 098          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 550</b>   | <b>1 098</b>   |
| Annen rentekostnad                           |             | 56 772         | 37 564         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>56 772</b>  | <b>37 564</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-48 222</b> | <b>-36 466</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-3 673</b>  | <b>145 791</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-3 673</b>  | <b>145 791</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-3 672</b>  | <b>145 792</b> |



Organisasjonsnr: 980 035 980  
KAIKANTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |       |                  |                  |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10,11 | 5 512 750        | 5 512 750        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |       | <b>5 512 750</b> | <b>5 512 750</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>5 512 750</b> | <b>5 512 750</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |              |               |
|-----------------------|--|--------------|---------------|
| Kundefordringer       |  | 2 362        | 10 488        |
| Andre fordringer      |  | 6 869        | 0             |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>9 231</b> | <b>10 488</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                |                |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 12 | 664 420        | 733 522        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>664 420</b> | <b>733 522</b> |

|                         |  |                |                |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>673 651</b> | <b>744 011</b> |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>6 186 402</b> | <b>6 256 761</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |  |            |            |
|---------------------------------|--|------------|------------|
| Selskapskapital                 |  | 800        | 800        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |  | <b>800</b> | <b>800</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Annen egenkapital               |  | 2 664 225        | 2 667 897        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>2 664 225</b> | <b>2 667 897</b> |

|                        |    |                  |                  |
|------------------------|----|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> | 13 | <b>2 665 025</b> | <b>2 668 697</b> |
|------------------------|----|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|                                |    |           |           |
|--------------------------------|----|-----------|-----------|
| Annen langsiktig gjeld         |    |           |           |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 2 236 960 | 2 300 911 |



|                                   |    |                  |                  |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 15 | 1 280 000        | 1 280 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>3 516 960</b> | <b>3 580 911</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>3 516 960</b> | <b>3 580 911</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |    | 1 870            | 2 472            |
| Skyldige offentlige avgifter      |    | 531              | 661              |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 2 017            | 4 020            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>4 417</b>     | <b>7 153</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>3 521 377</b> | <b>3 588 064</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>6 186 402</b> | <b>6 256 761</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |    |                  |                  |
| Pantstillelser                    | 16 | 3 516 960        | 3 580 911        |



Organisasjonsnr: 980 035 980  
KAIKANTEN 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**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 134 Kaikanten Borettslag

|   | Note | Regnskap 2022  | Regnskap 2021  | Budsjett 2022  | Budsjett 2023   |
|---|------|----------------|----------------|----------------|-----------------|
| <b>INNTEKTER</b>                                  |      |                |                |                |                 |
| Innkrevde felleskostnader                         |      | 556 800        | 556 800        | 556 800        | 612 480         |
| Målingsbasert strøm                               |      | 1 200          | 1 200          | 1 200          | 1 200           |
| Andre driftsinntekter                             |      | 6 000          | 6 000          | 6 000          | 6 000           |
| <b>SUM INNTEKTER</b>                              |      | <b>564 000</b> | <b>564 000</b> | <b>564 000</b> | <b>619 680</b>  |
| <b>KOSTNADER:</b>                                 |      |                |                |                |                 |
| Personalkostnader                                 | 1    | 13 969         | 16 595         | 24 016         | 24 017          |
| Styrehonorar                                      | 2    | 16 000         | 0              | 16 000         | 16 000          |
| Kontingent  | 3    | 2 800          | 2 800          | 2 800          | 2 800           |
| Revisjonshonorar                                  | 4    | 4 875          | 4 545          | 4 888          | 5 181           |
| Forretningsførerhonorar                           |      | 21 495         | 20 649         | 21 500         | 22 150          |
| Tilleggskontrakter via Nobl                       | 5    | 4 830          | 4 731          | 4 996          | 5 270           |
| Løpende kontrakter                                | 6    | 169 220        | 92 156         | 100 220        | 102 600         |
| Drift/Vedlikeholdskostnader                       | 7    | 64 494         | 18 803         | 35 000         | 155 000         |
| Forsikring  |      | 51 428         | 51 428         | 55 500         | 55 289          |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.   |      | 84 307         | 83 819         | 87 960         | 89 915          |
| Energi  |      | 10 702         | 13 604         | 14 000         | 15 000          |
| Felleskostnader                                   | 8    | 65 120         | 65 120         | 66 000         | 66 000          |
| Andre driftsutgifter                              | 9    | 10 211         | 7 493          | 11 500         | 12 700          |
| <b>SUM KOSTNADER</b>                              |      | <b>519 450</b> | <b>381 742</b> | <b>444 380</b> | <b>571 922</b>  |
| <b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b> |      | <b>44 550</b>  | <b>182 258</b> | <b>119 620</b> | <b>47 758</b>   |
| <b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>              |      |                |                |                |                 |
| Renteinntekter                                    |      | 8 550          | 1 098          | 1 600          | 2 000           |
| Rentekostnader                                    |      | 56 772         | 37 564         | 48 467         | 102 217         |
| <b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>          |      | <b>-48 222</b> | <b>-36 466</b> | <b>-46 867</b> | <b>-100 217</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                                |      | <b>-3 672</b>  | <b>145 792</b> | <b>72 753</b>  | <b>-52 459</b>  |

Kaikanten Borettslag



| Årsregnskap 2022                 |                          |                  |                  |
|----------------------------------|--------------------------|------------------|------------------|
| Balanse                          | 134 Kaikanten Borettslag |                  |                  |
|                                  | Note                     | 31.12.22         | 31.12.21         |
| <b>EIENDELER</b>                 |                          |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>             |                          |                  |                  |
| Tomter                           | 10                       | 22 581           | 22 581           |
| Bygninger                        | 11                       | 5 490 169        | 5 490 169        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |                          |                  |                  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |                          | <b>5 512 750</b> | <b>5 512 750</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |                          |                  |                  |
| Periodiserte kostnader           |                          | 6 869            | 0                |
| Kundefordringer                  |                          | 2 362            | 10 488           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |                          |                  |                  |
| Bankinnskudd                     | 12                       | 664 420          | 733 522          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |                          | <b>673 651</b>   | <b>744 011</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |                          | <b>6 186 402</b> | <b>6 256 761</b> |

Kaikanten Borettslag



| Årsregnskap 2022 Balanse 134 Kaikanten Borettslag |           |                  |                  |
|---|-----------|------------------|------------------|
|   | Note      | 31.12.22         | 31.12.21         |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                       |           |                  |                  |
| <b>Annen egenkapital</b>                          |           |                  |                  |
| Innskutt Andelskapital                            |           | 800              | 800              |
| Annen egenkapital                                 |           | 2 664 225        | 2 667 897        |
| <b>Sum egenkapital</b>                            | <b>13</b> | <b>2 665 025</b> | <b>2 668 697</b> |
| <b>Gjeld</b>                                      |           |                  |                  |
| <b>Avsetninger og forpliktelser</b>               |           |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                           |           |                  |                  |
| Dnb   | 14        | 2 236 960        | 2 300 911        |
| Borettsinnskudd                                   | 15        | 1 280 000        | 1 280 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                       |           | <b>3 516 960</b> | <b>3 580 911</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                           |           |                  |                  |
| Forskuddsbetalt andre fakturaer                   |           | 162              | 162              |
| Leverandørgjeld                                   |           | 1 870            | 2 472            |
| Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)           |           | 531              | 661              |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger             |           | 1 390            | 1 720            |
| Påløpne renter                                    |           | 465              | 200              |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans           |           | 0                | 1 938            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                       |           | <b>4 417</b>     | <b>7 153</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                                  |           | <b>3 521 377</b> | <b>3 588 064</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>                   |           |                  |                  |
| Pantestillelser                                   | 16        | 3 516 960        | 3 580 911        |

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Mette C. Strøksnes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjersti Axelsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bente Rakel Tostrup Bø  
Styremedlem

**Kaikanten Borettslag**



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

**Disponible midler**

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| <b>A. Disponible midler IB</b>               | <b>736 857</b> | <b>664 285</b> |
| B. Endring disponible midler                 |                |                |
| Årets resultat                               | -3 672         | 145 792        |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld             | -63 951        | -73 220        |
| <b>B. Årets endringer disponible midler</b>  | <b>-67 623</b> | <b>72 572</b>  |
| <b>C. Disponible midler UB</b>               | <b>669 234</b> | <b>736 857</b> |
| <b>Kontrolloppstilling disponible midler</b> |                |                |
| Omløpsmidler                                 | 673 651        | 744 011        |
| - Kortsiktig gjeld                           | -4 417         | -7 153         |
| <b>Disponible midler</b>                     | <b>669 234</b> | <b>736 857</b> |

Kaikanten Borettslag



## Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

|                                     | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 5000 Lønn                           | 11 124           | 11 124           |
| 5010 Timelønn                       | 0                | 2 900            |
| 5020 Feriepenger                    | 1 390            | 1 721            |
| 5400 Arbeidsgiveravgift             | 1 383            | 757              |
| 5401 Arb.avgift påløpte feriepenger | 71               | 93               |
| <b>Sum</b>                          | <b>13 969</b>    | <b>16 595</b>    |

Borettslaget har en ansatt som renholder.



**Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980**

## Note 2 - Styrehonorar

|                   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 16 000           | 0                |
| <b>Sum</b>        | <b>16 000</b>    | <b>0</b>         |

## Note 3 - Kontingent

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 2 800            | 2 800            |
| <b>Sum</b>                      | <b>2 800</b>     | <b>2 800</b>     |

## Note 4 - Revisjon

|                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 4 875            | 4 545            |
| <b>Sum</b>            | <b>4 875</b>     | <b>4 545</b>     |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

|                                       | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| 6711 Honorar administrative tjenester | 4 830            | 4 731            |
| <b>Sum</b>                            | <b>4 830</b>     | <b>4 731</b>     |

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forsikring av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forsikring av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

**Kaikanten Borettslag**



**Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980**

## Note 6 - Løpende kontrakter

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6640 Periodisk vedlikehold             | 7 879            | 0                |
| 6780 Løpende drifts- og serviceavtaler | 161 341          | 92 156           |
| <b>Sum</b>                             | <b>169 220</b>   | <b>92 156</b>    |

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

|  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|--|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale                     | 1 703            | 3 558            |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | 62 791           | 15 245           |
| <b>Sum</b>                               | <b>64 494</b>    | <b>18 803</b>    |

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

## Note 8 - Felleskostnader

|                                     | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| 6300 Leie lokale og felleskostnader | 65 120           | 65 120           |
| <b>Sum</b>                          | <b>65 120</b>    | <b>65 120</b>    |

## Note 9 - Andre driftsutgifter

|   | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---|------------------|------------------|
| 6800 Kontorrekvisita                            | 0                | 640              |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0                | 165              |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.               | 1 369            | 0                |
| 6890 Annen kontorkostnad                        | 2 096            | 1 963            |
| 6900 Elektronisk kommunikasjon                  | 1 175            | 3 463            |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader       | 39               | 758              |
| 7720 Generalforsamling                          | 5 007            | 0                |
| 7770 Bank og kortgebyrer                        | 524              | 0                |
| 8126 Gebyr                                      | 0                | 504              |
| <b>Sum</b>                                      | <b>10 211</b>    | <b>7 493</b>     |

**Kaikanten Borettslag**



## Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

### Note 10 - Tomt

Borettslagets andel av tomt er kjøpt i 2012 for kr 22 581,-.

### Note 11 - Bygninger

Anskaffet år:

|  |                  |
|--|------------------|
| Kostpris 1998                              | 5 380 800        |
| Rehabilitering / påkostning 2003/2010/2012 | 109 369          |
| Bokført verdi pr. 01.01.                   | 5 490 169        |
| Årets rehabilitering/påkostning            | 0                |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>             | <b>5 490 169</b> |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Borettslaget er hjemmelshavere av 8 av totalt 13 seksjoner i eierseksjonssameiet (377) Misværveien 2, som står på Gnr. 5, Bruksnr. 386 i Vågan kommune.

### Note 12 - Bankinnskudd

|                                   | 31.12.22       | 31.12.21       |
|-----------------------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD                 | 658 759        | 733 050        |
| 1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK | 361            | 472            |
| 1966 FINANSKONTO                  | 5 300          | 0              |
| <b>Sum</b>                        | <b>664 420</b> | <b>733 522</b> |

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

### Note 13 - Egenkapital

|                                | 2022             | 2021             |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital         | 800              | 800              |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01 | 2 667 897        | 2 522 104        |
| Årets resultat                 | -3 672           | 145 792          |
| <b>Egenkapital pr. 31.12</b>   | <b>2 665 025</b> | <b>2 668 697</b> |

Kaikanten Borettslag



## Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

### Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

**Kreditor:**

**DNB Finans, DNB  
Bank ASA**

Formål:

Bygning

Lånenummer:

**12135002826**

Lånetype:

Annuitet

Opptaksår:

2017

Rentesats:

3.79 %

Betingelser:

1 M Nibor + margin  
1,3 %

Beregnet innfridd:

30.04.2047

Opprinnelig lånebeløp:

2 700 000

Lånesaldo 01.01:

2 300 911

Avdrag i perioden:

63 951

**Lånesaldo 31.12:**

**2 236 960**

Saldo 5 år frem i tid:

1 936 657

### Pantegjeld

|   | <b>Ant. andeler</b> | <b>Andel gjeld 31.12</b> | <b>Sum fellesgjeld</b> |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 8                   | 279 620                  | 2 236 960              |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 1 936 657,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 134 Kaikanten Borettslag org.nr. 980035980

#### Note 15 - Borettsinnskudd

|                      | 2022             |
|----------------------|------------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 1 280 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>1 280 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 3 516 960,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 5 512 750,-.

Kaikanten Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kaikanten Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaikanten Borettslag**

|             |                                |            |
|-------------|--------------------------------|------------|
| Styreleder  | Mette C. Strøksnes (sign.)     | 14.03.2023 |
| Styremedlem | Bente Rakel Tostrup Bø (sign.) | 09.03.2023 |
| Styremedlem | Kjersti Axelsen (sign.)        | 03.03.2023 |



**KPMG AS**  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kaikanten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kaikanten Borettslags årsregnskap 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Sken         | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knevrik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnøkkel: 7527H-5MYDY-EADAV-BVLPH-KOMGF-OEGH8



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 14. mars 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-14 17:45:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7S2TH-5MYDY-EADAV-BVLPH-KOMGF-OEGH8

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>