



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAARBØJRDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Eineberggata 21
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Kevin Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 20.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 536 636	1 540 836
Sum inntekter		1 536 636	1 540 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 927	80 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 536	1 536
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	934 368	1 076 582
Sum kostnader		1 016 830	1 159 044
Driftsresultat		519 806	381 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	6 171	6 252
Sum finanskostnader	11	51 411	66 878
Netto finans		-45 239	-60 627
Ordinært resultat før skattekostnad		519 805	381 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 805	381 792
Årsresultat		474 567	321 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 567	321 165
Sum overføringer og disponeringer		474 567	321 165



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,13, 14,19	4 331 945	4 331 945
Maskiner og anlegg	15,16, 19	525 341	526 877
Sum varige driftsmidler		4 857 286	4 858 822
Sum anleggsmidler		4 867 292	4 858 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	13 278
Andre fordringer		5 195	5 044
Sum fordringer		5 195	18 322
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 205 158	1 898 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 195 151	1 898 428
Sum omløpsmidler		2 200 346	1 916 751
SUM EIENDELER		7 067 638	6 775 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 122 750	2 801 585
Sum egenkapital		3 600 117	3 125 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	3 227 061	3 394 545
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	224 000	224 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 451 061	3 618 545
Sum langsiktig gjeld		3 451 061	3 618 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 082	6 092
Annen kortsiktig gjeld	19,20	8 379	25 386
Sum kortsiktig gjeld		16 461	31 478
Sum gjeld		3 467 521	3 650 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 067 638	6 775 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 654209

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAARBØJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Eineberggata 21
9406 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Christian Kevin Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 536 636	1 540 836
Sum inntekter		1 536 636	1 540 836
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	80 927	80 926
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	1 536	1 536
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	934 368	1 076 582
Sum kostnader		1 016 830	1 159 044
Driftsresultat		519 806	381 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	6 171	6 252
Sum finanskostnader	11	51 411	66 878
Netto finans		-45 239	-60 627
Ordinært resultat før skattekostnad		519 805	381 792
Ordinært resultat etter skattekostnad		519 805	381 792
Årsresultat		474 567	321 165
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		474 567	321 165
Sum overføringer og disponeringer		474 567	321 165



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12, 13, 14,	4 331 945	4 331 945
Maskiner og anlegg	15, 16, 19	525 341	526 877
Sum varige driftsmidler		4 857 286	4 858 822

Sum anleggsmidler		4 867 292	4 858 822
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	13 278
Andre fordringer		5 195	5 044
Sum fordringer		5 195	18 322

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	2 205 158	1 898 429
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 195 151	1 898 428

Sum omløpsmidler		2 200 346	1 916 751
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 067 638	6 775 573
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 122 750	2 801 585
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 600 117	3 125 550
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19, 20	3 227 061	3 394 545
Øvrig langsiktig gjeld	18, 19	224 000	224 000



Sum annen langsiktig gjeld		3 451 061	3 618 545
Sum langsiktig gjeld		3 451 061	3 618 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 082	6 092
Annen kortsiktig gjeld	19,20	8 379	25 386
Sum kortsiktig gjeld		16 461	31 478
Sum gjeld		3 467 521	3 650 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 067 638	6 775 573



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Kaarbøjordet Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 536 636	1 541 904	1 540 836	1 594 556
Sum inntekter		1 536 636	1 541 904	1 540 836	1 594 556
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 927	3 927	3 926	3 927
Styrehonorar	3	77 000	77 000	77 000	77 000
Revisjonshonorar	4	9 200	9 150	8 800	9 600
Forretningsførerhonorar		77 628	77 633	75 408	77 628
Drift og vedlikehold	5	107 212	250 000	261 634	115 000
Kostnader TV/Internett		165 020	156 576	155 499	176 780
Forsikring	6	94 044	94 009	88 814	100 577
Kontingenter		9 845	10 206	9 303	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	7	356 110	397 981	379 098	379 282
Energi og brensel	8	67 514	80 000	54 426	80 000
Andre driftskostnader	9	47 795	46 700	43 600	70 000
Avskrivninger	15	1 536	1 536	1 536	642
Sum kostnader		1 016 830	1 204 718	1 159 044	1 098 836
Driftsresultat		519 806	337 186	381 792	495 720
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	6 171	1 500	6 252	1 920
Finanskostnader	11	51 411	50 000	66 878	61 713
Resultat finansposter		-45 239	-48 500	-60 627	-59 793
Årets resultat		474 567	288 686	321 165	435 927
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		474 567	0	321 165	0
Sum disponeringer		474 567	0	321 165	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 885 272	1 885 272	1 722 187	2 183 885
Periodens resultat		474 567	288 686	321 165	435 927
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		1 536	1 536	1 536	642
Avdrag på lån		-167 485	-172 000	-159 616	-163 253
Innskudd øremerkede midler		-10 006	0	0	-200 020
Endring i disponible midler		298 613	118 222	163 085	73 296
Sum disponible midler		2 183 885	2 003 494	1 885 272	2 257 181

Kaarbøjordet Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Kaarbøjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	12, 19	1 786 295	1 786 295
Tomter	13, 19	85 945	85 945
Garasjer	14, 19	2 459 705	2 459 705
Andre varige fellesanlegg	16, 19	524 701	524 701
Andre fellesanlegg	15	640	2 176
Sum varige driftsmidler		4 857 286	4 858 822
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	10 006	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 006	0
Sum anleggsmidler		4 867 292	4 858 822
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	13 278
Forskuddsfakturerte kostnader		5 195	5 044
Sum fordringer		5 195	18 322
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		2 473	2 473
Innestående på driftskonto		2 192 679	1 895 956
Sum bankinnskudd og kontanter		2 195 151	1 898 428
Sum omløpsmidler		2 200 346	1 916 751
SUM EIENDELER		7 067 638	6 775 573

Kaarbøjordet Borettslag



Balanse desember 2021 Kaarbøjordet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		3 122 750	2 801 585
Årets endringer i egenkapital		474 567	321 165
Sum egenkapital 31.12		3 600 117	3 125 550
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	3 227 061	3 394 545
Borettsinnskudd	18, 19	224 000	224 000
Sum langsiktig gjeld		3 451 061	3 618 545
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 126
Leverandørgjeld		8 082	6 092
Påløpne renter		2 284	1 846
Påløpne avdrag	19, 20	6 095	6 136
Gjeld finansieringsforetak		0	13 278
Sum kortsiktig gjeld		16 461	31 478
Sum gjeld		3 467 521	3 650 023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 067 638	6 775 573

31.12.21

Kaarbøjordet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Christian Kevin Nilssen
Styreleder

Jan Børre Olsen
Nestleder

Ruth Lise Olsen
Styremedlem

Svein-Olav Ohrvik
Styremedlem

Liv Mari P Johansen
Styremedlem

Kaarbøjordet Borettslag



Karbøjordet 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.



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 007 664	1 012 032	1 016 876	1 041 936
Garasjeleie	56 700	57 600	60 900	57 600
Husleieinntekter	93 600	93 600	93 600	93 600
Renter lån	50 064	50 064	85 624	61 464
TV - Internett	156 576	156 576	149 856	176 780
Avdrag lån	172 032	172 032	133 980	163 176
Sum	1 536 636	1 541 904	1 540 836	1 594 556

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Arbeidsgiveravgift	3 927	3 927	3 926	3 927
Sum	3 927	3 927	3 926	3 927

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	77 000	77 000	77 000	77 000
Sum	77 000	77 000	77 000	77 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	9 200	9 150	8 800	9 600
Sum	9 200	9 150	8 800	9 600

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

Note 5 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	37 704	60 000	67 913	50 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	68 286	168 500	167 093	25 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 221	0	0	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	21 500	26 627	40 000
Sum	107 212	250 000	261 634	115 000

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

Karbøjordet Borettslag - noter



Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	92 502	92 509	87 273	98 977
Premie sikringsfond felleskostnader	1 542	1 500	1 541	1 600
Sum	94 044	94 009	88 814	100 577

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	236 002	276 709	263 601	259 174
Eiendoms- og festeavgift	120 108	121 272	115 497	120 108
Sum	356 110	397 981	379 098	379 282

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	67 514	80 000	54 426	80 000
Sum	67 514	80 000	54 426	80 000

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	39 530	37 700	37 137	42 000
Verktøy	0	0	0	5 000
Driftsmateriale	0	0	1 545	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	2 000
Generalforsamling	2 402	0	0	0
Bank og kortgebyrer	620	500	466	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	0	0	2 000
Andre driftskostnader	2 244	2 500	1 451	15 000
Sum	47 795	46 700	43 600	70 000

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	6 171	1 500	6 252	1 920
Sum	6 171	1 500	6 252	1 920

Kaarbøjordet Borettslag - noter



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	51 411	50 000	66 878	61 613
Annen finanskostnad	0	0	0	100
Sum	51 411	50 000	66 878	61 713

Note 12 - Bygninger

Kostpris 1959	1 291 139
Kabel-tv 1992	33 600
Dørtelefonanlegg 1996	76 000
Ståltrapp 2002	15 772
Pipe- og gesimbeslag nedsl.hetter mm 2007	289 400
Innkledning tavlerom til brannkl. 2010	26 884
Montering av ny hovedt. E-F blokk 2010	53 500
Bokført verdi pr. 31.12.	1 786 295

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 andelseiligheter i 2021:

	Gj.snittlig salgssum	Gj.snittlig pris inkl. fellegjeld
To stk 3- roms	2 085 000	2 202 234

Note 13 - Tomt

Tomten kjøpt i 1959	65 000
Reguleringsendring 2008	8 756
Tilleggstomt kjøpt i 2009	12 189
Balanseført verdi	85 945

Note 14 - Garasje

Garasjer 2007/2008	639 674
Garasjer 2009	1 061 264
Garasjer 2010	747 749
Garasjer 2011	11 019
Bokført verdi 31.12	2 459 705

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



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 15 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 363
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 363
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	14 722
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	640
Årets avskrivninger :	1 536
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Opprustet gårds plass 1996	290 552
Asfaltdekke 2002	116 381
Dypoppsamler avfall 2011	106 963
Bygget ny bod 2014	10 805
Sum andre fellesanlegg	524 701

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

Note 17 - Øremerkede midler

	2021	2020
Innskudd	10 006	0
Sum	10 006	0

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	224 000	224 000
Sum	19 224 000	224 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 457 156	3 624 681
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 856 646	4 856 646

Karbøjordet Borettslag - noter



Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold	Vedlikehold
Lånenummer:	12131477382	12126299522
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013
Rentesats:	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2040	17.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	244 640	3 156 041
Avdrag i perioden:	11 934	155 592
Lånesaldo 31.12:	232 707	3 000 449

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126299522	28	107 159	3 000 452
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131477382	28	8 311	232 708



Resultat og balanse med noter for Kaarbøjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaarbøjordet Borettslag

Styreleder	Christian Kevin Nilssen (sign.)	28.05.2022
Styremedlem	Liv Mari P Johansen (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Svein-Olav Ohrvik (sign.)	25.05.2022
Styremedlem	Ruth Lise Olsen (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Jan Børre Olsen (sign.)	08.05.2022



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kaarbøjordet Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert Kaarbøjordet Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 474.567. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

Kaarbøjordet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 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.

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 3. juni 2022

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor