



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### 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, 07.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 278 972	1 281 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 972</b>	<b>1 281 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	24 699	25 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 856	19 784
Annen driftskostnad	4,5,6	814 040	765 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 594</b>	<b>810 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 378</b>	<b>470 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 358	5 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 358</b>	<b>5 982</b>
Annen rentekostnad		224 887	274 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 887</b>	<b>274 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 528</b>	<b>-268 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 848</b>	<b>202 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>205 848</b>	<b>202 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>205 850</b>	<b>202 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	133 204
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 850	68 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>205 850</b>	<b>202 103</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	38 975 000	38 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	87 001	101 857
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 062 001</b>	<b>39 076 857</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 062 001</b>	<b>39 076 857</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		78 271	68 124
<b>Sum fordringer</b>		<b>78 271</b>	<b>68 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 004	510 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>709 004</b>	<b>510 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 275</b>	<b>578 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 849 277</b>	<b>39 655 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>90 000</b>	<b>90 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		274 749	68 899



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>274 749</b>	<b>68 899</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>364 749</b>	<b>158 899</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	18 857 500	18 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 520 696	20 557 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 378 196</b>	<b>39 414 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 378 196</b>	<b>39 414 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 614	39 581
Skyldige offentlige avgifter		276	0
Annen kortsiktig gjeld		19 442	42 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 331</b>	<b>81 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 484 528</b>	<b>39 496 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 849 277</b>	<b>39 655 630</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 378 196	39 414 951



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 156019

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

#### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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, 22.03.2022



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 278 972	1 281 227
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 972</b>	<b>1 281 227</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	24 699	25 275
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	14 856	19 784
Annen driftskostnad	4,5,6	814 040	765 678
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 594</b>	<b>810 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>425 378</b>	<b>470 490</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 358	5 982
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 358</b>	<b>5 982</b>
Annen rentekostnad		224 887	274 369
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>224 887</b>	<b>274 369</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-219 528</b>	<b>-268 388</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>205 848</b>	<b>202 103</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>205 848</b>	<b>202 103</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>205 850</b>	<b>202 103</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	133 204
Overføringer til/fra annen egenkapital		205 850	68 899
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>205 850</b>	<b>202 103</b>



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	38 975 000	38 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	87 001	101 857
Sum varige driftsmidler		39 062 001	39 076 857

Sum anleggsmidler		39 062 001	39 076 857
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		78 271	68 124
Sum fordringer		78 271	68 124

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		709 004	510 649
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		709 004	510 649

Sum omløpsmidler		787 275	578 773
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		39 849 277	39 655 630
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		274 749	68 899
Sum opptjent egenkapital		274 749	68 899

Sum egenkapital	9	364 749	158 899
-----------------	---	---------	---------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	18 857 500	18 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	10	20 520 696	20 557 451
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 378 196</b>	<b>39 414 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>39 378 196</b>	<b>39 414 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 614	39 581
Skyldige offentlige avgifter		276	0
Annen kortsiktig gjeld		19 442	42 198
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 331</b>	<b>81 779</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>39 484 528</b>	<b>39 496 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>39 849 277</b>	<b>39 655 630</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	39 378 196	39 414 951



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Resultatregnskap 2021 Kaigata borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		853 632	832 032	907 769	907 769
Sentralvarmeavgift		128 400	128 400	130 000	130 000
Målingsbasert strøm		70 881	47 834	75 000	75 000
IN andel renter og avdrag		216 332	263 234	222 791	267 525
Andre inntekter		9 727	9 727	10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 278 972</b>	<b>1 281 227</b>	<b>1 345 560</b>	<b>1 390 294</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Andre lønnskostnader	1	4 500	0	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	1 199	1 274	0	0
Refusjoner	1	0	-999	0	0
Styrehonorar	2	19 000	25 000	25 000	25 000
Avskrivninger	3	14 856	19 784	8 184	8 184
Revisjonshonorar	4	2 838	2 725	6 000	3 000
Forretningsførerhonorar		70 710	69 342	72 119	72 119
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	1 250	1 250
Drift/vedlikehold	5	106 002	58 310	228 000	228 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	1 000	1 000
Drift/vedlikehold heiser	5	23 063	16 524	20 000	20 000
Kabel-tv/internett		104 511	121 564	120 000	120 000
Forsikringer		43 014	40 231	41 168	45 201
Kommunale avgifter		208 147	200 051	269 307	218 706
Fellesstrøm		85 748	57 136	75 000	75 000
Fjernvarme		139 956	162 265	130 000	130 000
Vedlikehold fyranlegg/tineanlegg		0	10 857	8 000	8 000
Renhold, fellesareal		18 292	13 024	31 000	31 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		661	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		970	774	501	501
Telefon og porto		4 490	4 150	7 001	7 001
Drift maskiner		87	2 540	0	0
Andre driftskostnader	6	3 982	4 616	5 562	5 562
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 594</b>	<b>810 737</b>	<b>1 049 092</b>	<b>999 524</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>425 378</b>	<b>470 490</b>	<b>296 468</b>	<b>390 770</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		5 358	5 982	4 000	4 000
Rentekostnader		224 887	274 369	237 369	277 755
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-219 528</b>	<b>-268 388</b>	<b>-233 369</b>	<b>-273 755</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>205 850</b>	<b>202 103</b>	<b>63 099</b>	<b>117 015</b>
Overført til egenkapital		205 850	68 899	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	133 204	0	0



## Balanse 2021 Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	7	700 000	700 000
Bygninger	8	34 975 000	34 975 000
Garasjer	8	3 300 000	3 300 000
Andre anleggsmidler	3	87 001	101 857
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 062 001</b>	<b>39 076 857</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		9 695	2 416
Periodisering kostnader		68 576	65 708
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		709 004	510 649
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>787 275</b>	<b>578 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 849 277</b>	<b>39 655 630</b>

87 Kaigata borettslag



## Balanse 2021 Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		274 749	68 899
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>364 749</b>	<b>158 899</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	13 869 431	13 906 186
Annen langsiktig gjeld	10	6 651 265	6 651 265
Borettsinnskudd	11	18 857 500	18 857 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 378 196</b>	<b>39 414 951</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 074	40 982
Mellomregning		9 484	8 593
Leverandørgjeld		77 130	30 988
Skyldig trekk og avgifter		276	0
Påløpte renter		1 368	1 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>106 331</b>	<b>81 779</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 484 528</b>	<b>39 496 731</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 849 277</b>	<b>39 655 630</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>39 378 196</b>	<b>39 414 951</b>

Kaigata borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Ketil Olsen  
Styreleder

Svein Trygve Karoliussen  
Styremedlem

Tore Olav Sund  
Styremedlem



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5120 Lønn tilfeldig arbeidskraft	4 000	0
5150 Opp tjente feriepenger	500	0
5400 Arbeidsgiveravgift	1 173	1 274
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	26	0
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-999
<b>Sum</b>	<b>5 699</b>	<b>275</b>



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

### Note 2 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 19 000,-, hvorav kr 15 000,- til styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivning	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Døråpner, portl.f.anlegg	149 438	99 437		12 437	87 000	2011/2019
Antatt levetid: 10 år						
Robotgressklipper	24 200	2 420		2 419	1	2016
Antatt levetid: 5 år						
<b>Sum</b>	<b>173 638</b>	<b>101 857</b>		<b>14 856</b>	<b>87 001</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr 2 838,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	66 083	11 990
6603 Drift/vedlikehold elektro	1 204	2 070
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	38 716	34 250
6630 Egenandel forsikringsskader	0	10 000
6608 Drift/vedlikehold heiser	23 063	16 524
<b>Sum</b>	<b>129 065</b>	<b>74 834</b>

### Drift/vedlikehold

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



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	0	1 310
7720 Generalforsamling	900	1 827
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 482	1 479
7782 Andre bomiljøkostnader	1 600	0
<b>Sum</b>	<b>3 982</b>	<b>4 616</b>

### Note 7 - Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 700 000,-

### Note 8 - Bygninger

Navn	Ansk.kostn. IB	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	34 975 000	34 975 000	2007
Garasjer	3 300 000	3 300 000	2007
<b>Sum bygninger</b>	<b>38 275 000</b>	<b>38 275 000</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 9 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	90 000	90 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	68 899	-133 204
Årets resultat	205 850	202 103
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>364 749</b>	<b>158 899</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold balkonger	Bygninger
<b>Lånenummer:</b>	<b>12137860404</b>	<b>12300112968</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	20 027 500
Lånesaldo 01.01:	529 951	13 376 235
Avdrag i perioden:	36 755	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>493 196</b>	<b>13 376 235</b>
Saldo 5 år frem i tid:	301 900	13 376 235
Andelssaldo 01.01:	0	6 651 265
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>6 651 265</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>493 196</b>	<b>20 027 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137860404	18	27 400	493 200
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300112968	2	1 250 000	2 500 000
	2	1 147 500	2 295 000
	1	1 101 235	1 101 235
	1	1 050 000	1 050 000
	1	1 030 000	1 030 000
	2	1 000 000	2 000 000
	3	900 000	2 700 000
	1	700 000	700 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300112968 har første avdrag 30.12.2027 med kr 273 619	2	1 250 000	4 262
	2	1 147 500	3 912
	1	1 101 235	3 754
	1	1 050 000	3 580
	1	1 030 000	3 512
	2	1 000 000	3 409
	3	900 000	3 068
	1	700 000	2 386



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

---

### IN-lån

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantesikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.

87 Kaigata borettslag



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	18 857 500	18 857 500
<b>Sum</b>	<b>18 857 500</b>	<b>18 857 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 12 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 975 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 39 378 196,-.



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>496 993</b>	<b>311 506</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	205 850	202 103
Tilbakeføring avskrivninger	14 856	19 784
Avdrag langsiktige lån	-36 755	-36 399
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>183 951</b>	<b>185 487</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>680 944</b>	<b>496 993</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	787 275	578 773
Kortsiktig gjeld	-106 331	-81 779
<b>Disponible midler</b>	<b>680 944</b>	<b>496 993</b>



Resultat og balanse med noter for Kaigata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaigata borettslag**

Styreleder	Ketil Olsen (sign.)	11.02.2022
Styremedlem	Tore Olav Sund (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Svein Trygve Karoliussen (sign.)	09.02.2022



Til generalforsamlingen i Kaigata borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kaigata borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Kaigata borettslag

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 avvirket.

---

### *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 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>.

Mo i Rana, 14. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor