



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Sicilie Kanebog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 764 496	4 594 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 764 496</b>	<b>4 594 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	155 276	151 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	13 626	20 438
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 500 103	2 594 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 669 004</b>	<b>2 766 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 095 492</b>	<b>1 827 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>37 374</b>	<b>10 151</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>796 309</b>	<b>488 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 935</b>	<b>-478 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 349 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 095 491</b>	<b>1 827 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 349 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 336 557	1 349 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 349 434</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19, 20,23	24 144 076	24 124 076
Maskiner og anlegg	21	0	13 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 144 076</b>	<b>24 137 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 144 076</b>	<b>24 137 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	13 009
Andre fordringer		265 748	251 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 748</b>	<b>264 837</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 977	799 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 280 977</b>	<b>799 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 546 725</b>	<b>1 063 862</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 690 801</b>	<b>25 201 564</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 559 885</b>	<b>5 210 451</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 902 842</b>	<b>6 566 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	16 351 784	17 201 515
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	1 228 000	1 228 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 579 784</b>	<b>18 429 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 579 784</b>	<b>18 429 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		151 767	156 394
Skyldige offentlige avgifter		634	220
Annen kortsiktig gjeld	23,24	55 774	49 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 175</b>	<b>205 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 787 959</b>	<b>18 635 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 690 801</b>	<b>25 201 564</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 332839

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Sicilie Kanebog  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.03.2024



Organisasjonsnr: 956 301 238  
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 764 496	4 594 339
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 764 496</b>	<b>4 594 339</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	155 276	151 644
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	13 626	20 438
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 500 103	2 594 541
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 669 004</b>	<b>2 766 623</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 095 492</b>	<b>1 827 716</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>37 374</b>	<b>10 151</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>796 309</b>	<b>488 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-758 935</b>	<b>-478 282</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 349 434</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 095 491</b>	<b>1 827 716</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 349 434</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 336 557	1 349 434
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 349 434</b>



Organisasjonsnr: 956 301 238  
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,20,	24 144 076	24 124 076
Maskiner og anlegg	21	0	13 626
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 144 076</b>	<b>24 137 702</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 144 076</b>	<b>24 137 702</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	13 009
Andre fordringer		265 748	251 828
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 748</b>	<b>264 837</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 280 977	799 025
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 280 977</b>	<b>799 025</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 546 725</b>	<b>1 063 862</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 690 801</b>	<b>25 201 564</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 559 885</b>	<b>5 210 451</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 902 842</b>	<b>6 566 285</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	16 351 784	17 201 515
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	1 228 000	1 228 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>17 579 784</b>	<b>18 429 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>17 579 784</b>	<b>18 429 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	151 767	156 394
Skyldige offentlige avgifter	634	220
Annen kortsiktig gjeld	55 774	49 149
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>208 175</b>	<b>205 764</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 787 959</b>	<b>18 635 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 690 801</b>	<b>25 201 564</b>



Organisasjonsnr: 956 301 238  
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanebogåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanebogåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgje en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 29. februar.2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: 70LEHWPESJ-B2A6H-LA20-JPD3F-WNWCX



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-02-29 13:16:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7QLEI-WPESJ-BZA6H-LA120-JPD3F-WNWCX

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>



## Årsregnskap 2023 Kanebogåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 728 264	4 948 028	4 423 203	5 057 288
Andre driftsinntekter	2	36 232	0	171 136	18 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 764 496</b>	<b>4 948 028</b>	<b>4 594 339</b>	<b>5 075 288</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	15 276	33 642	51 644	28 850
Styrehonorar	4	140 000	100 000	100 000	150 000
Revisjonshonorar	5	9 703	10 000	10 695	10 000
Forretningsførerhonorar		129 408	129 410	124 668	136 000
Konsulenttjenester	6	88 450	15 000	1 001	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	37 748	526 000	18 339	500 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 225	10 000	0	11 000
Annet vedlikehold	9	285 010	173 000	669 180	160 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	5 000	0	0
Kostnader TV/Internett		409 806	407 065	380 185	420 000
Forsikringsskader	11	10 000	0	10 000	0
Forsikring	12	525 644	472 000	447 999	525 000
Eiendomsavgift og renovasjon	13	948 919	870 035	868 811	980 000
Energi og brensel	14	30 334	20 000	22 932	32 000
Andre driftskostnader	15	22 856	102 000	40 731	39 000
Avskrivninger	21	13 626	13 626	20 438	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 669 004</b>	<b>2 886 778</b>	<b>2 766 623</b>	<b>3 006 850</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 095 492</b>	<b>2 061 250</b>	<b>1 827 716</b>	<b>2 068 438</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	37 374	400	10 151	30 000
Finanskostnader	17	796 309	756 008	488 433	899 773
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-758 935</b>	<b>-755 608</b>	<b>-478 282</b>	<b>-869 773</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 305 642</b>	<b>1 349 434</b>	<b>1 198 665</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 336 557</b>	<b>1 305 642</b>	<b>1 349 434</b>	<b>1 198 665</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 336 557	0	1 349 434	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 336 557</b>	<b>0</b>	<b>1 349 434</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		858 097	858 097	509 678	1 338 548
Periodens resultat		1 336 557	1 305 642	1 349 434	1 198 665
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		13 626	13 626	20 438	0
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-20 000	0	-96 000	0
Avdrag på lån		-849 731	-853 745	-925 454	-637 289
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-320 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>480 451</b>	<b>465 523</b>	<b>348 419</b>	<b>241 376</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 338 548</b>	<b>1 323 620</b>	<b>858 097</b>	<b>1 579 924</b>

## Kanebogåsen Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	23 837 539	15 452 582
Tomter	19, 23	306 537	306 537
Garasjer	20, 23	0	8 364 957
Andre fellesanlegg	21	0	13 626
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>24 144 076</b>	<b>24 137 702</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 144 076</b>	<b>24 137 702</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	13 009
Forskuddsfakturerte kostnader		254 828	245 028
Kundefordringer		-2 275	0
Fordring finansieringsforetak		13 195	6 800
<b>Sum fordringer</b>		<b>265 748</b>	<b>264 837</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 280 542	799 025
Innestående på skattetrekkskonto		435	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 280 977</b>	<b>799 025</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 546 725</b>	<b>1 063 862</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 690 801</b>	<b>25 201 564</b>

Kanebogåsen Borettslag



## Balanse desember 2023 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital 01.01		6 559 885	5 210 451
Årets endringer i egenkapital		1 336 557	1 349 434
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 902 842</b>	<b>6 566 285</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	16 351 784	17 201 515
Borettsinnskudd	22, 23	1 228 000	1 228 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 579 784</b>	<b>18 429 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 838	19 401
Leverandørgjeld		151 767	156 394
Skyldig off. myndigheter		634	220
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		891	4 320
Påløpne renter		24 750	16 146
Påløpne avdrag	23, 24	10 295	9 282
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>208 175</b>	<b>205 764</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 787 959</b>	<b>18 635 279</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 690 801</b>	<b>25 201 564</b>

31.12.23

Kanebogåsen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sicilie Kanebog  
Styreleder

Linda Nordlund  
Styremedlem

Per Marcel Oelmann  
Styremedlem

Kanebogåsen Borettslag



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	2 878 176	2 878 310	2 780 832	3 022 226
Inntekter trappevask	52 992	53 000	29 952	53 000
Renter lån	747 276	755 908	339 083	899 773
TV - Internett	395 520	407 065	337 920	445 000
Avdrag lån	654 300	853 745	935 416	637 289
<b>Sum</b>	<b>4 728 264</b>	<b>4 948 028</b>	<b>4 423 203</b>	<b>5 057 288</b>

Borettslaget består av 64 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	16 232	0	1 136	18 000
Andre inntekter	20 000	0	170 000	0
<b>Sum</b>	<b>36 232</b>	<b>0</b>	<b>171 136</b>	<b>18 000</b>

Andre inntekter 20 000 kr er tilskudd til vannsjekk fra IF Skadeforsikring.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	6 850	25 000	36 000	20 000
Påløpte feriepenger	891	2 400	4 320	1 200
Andre honorarer	0	0	3 000	0
Arbeidsgiveravgift	7 489	6 242	7 089	7 650
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	45	0	220	0
Gaver til ansatte	0	0	1 015	0
<b>Sum</b>	<b>15 276</b>	<b>33 642</b>	<b>51 644</b>	<b>28 850</b>

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	140 000	100 000	100 000	150 000
<b>Sum</b>	<b>140 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>150 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	9 703	10 000	10 695	10 000
<b>Sum</b>	<b>9 703</b>	<b>10 000</b>	<b>10 695</b>	<b>10 000</b>

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

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	5 250	0	63	5 000
Honorar for juridisk rådgivning	0	0	938	0
Teknisk rådgivning	83 200	15 000	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>88 450</b>	<b>15 000</b>	<b>1 001</b>	<b>15 000</b>

Økonomisk rådgivning er bistand til protokollskriving fra Bonord.  
Teknisk rådgivning er honorar for vannsjekk utført av Bonord.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	19 248	500 000	16 380	500 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	18 500	6 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	20 000	1 959	0
<b>Sum</b>	<b>37 748</b>	<b>526 000</b>	<b>18 339</b>	<b>500 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	5 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	2 225	5 000	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>2 225</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	41 109	53 000	96 491	70 000
Snøbrøyting og gressklipping	76 922	120 000	68 488	80 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	130 944	0	502 562	10 000
Annet vedlikehold	36 035	0	1 640	0
<b>Sum</b>	<b>285 010</b>	<b>173 000</b>	<b>669 180</b>	<b>160 000</b>

Annet vedlikehold er gnageravtale fra Anticimex AS.

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	5 000	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

En skade i 2023, egenandel på kr 10 000.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	525 644	472 000	447 999	525 000
<b>Sum</b>	<b>525 644</b>	<b>472 000</b>	<b>447 999</b>	<b>525 000</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	633 730	583 000	572 139	665 000
Eiendoms- og festeavgift	315 189	287 035	296 672	315 000
<b>Sum</b>	<b>948 919</b>	<b>870 035</b>	<b>868 811</b>	<b>980 000</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	30 334	20 000	22 932	32 000
<b>Sum</b>	<b>30 334</b>	<b>20 000</b>	<b>22 932</b>	<b>32 000</b>

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Leie lokale og felleskostnader	0	4 000	0	0
Annen leiekostnad	0	6 000	0	0
Verktøy	0	16 000	1 616	0
Inventar	4 334	0	0	0
Driftsmateriale	2 583	0	15 476	0
Kjøp/lisenser software	1 199	0	0	0
Kontorrekvisita	2 980	2 000	5 145	0
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 222	1 000	1 425	1 000
Drivstoff	518	0	916	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	6 500	0	1 500	5 000
Bank og kortgebyrer	2 758	2 000	964	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	233	13 000	2 577	10 000
Andre driftskostnader	531	54 000	11 111	15 000
<b>Sum</b>	<b>22 856</b>	<b>102 000</b>	<b>40 731</b>	<b>39 000</b>

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	37 374	400	10 151	30 000
<b>Sum</b>	<b>37 374</b>	<b>400</b>	<b>10 151</b>	<b>30 000</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	795 317	755 908	488 433	899 773
Andre rentekostnader	992	0	0	0
Annen finanskostnad	0	100	0	0
<b>Sum</b>	<b>796 309</b>	<b>756 008</b>	<b>488 433</b>	<b>899 773</b>

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

	TV-anlegg tilgang	Parkeringsanleg og gatelys	Ombygging, takkonstruksjon	EL ny inst kjellergang vaskero	Brannfører kjeller	Søppelanlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	258 560	552 879	11 700 464	149 303	123 583	245 191
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	258 560	552 879	11 700 464	149 303	123 583	245 191
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	258 560	552 879	11 700 464	149 303	123 583	245 191
Anskaffelsesår :	1987	2013	2014	2014	2014	2015
Antatt levetid i år :						

	Ball og lekeplass	Garasje	Garasjer tilgang byggetrinn 1	Garasje tilgang byggetrinn 1	Garasje tilgang byggetrinn 2	Lekeplass
Anskaffelseskost pr.01.01 :	85 646	2 131 120	2 313 881	240 406	3 679 550	111 571
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	85 646	2 131 120	2 313 881	240 406	3 679 550	111 571
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	85 646	2 131 120	2 313 881	240 406	3 679 550	111 571
Anskaffelsesår :	2015	2017	2018	2019	2020	2021
Antatt levetid i år :						

	Infrastruktur elbil	Infrastruktur elbil	Opprinnelig kostpris
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 000	0	2 129 386
Årets tilgang :	0	20 000	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 000	20 000	2 129 386
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 000	20 000	2 129 386
Anskaffelsesår :	2022	2023	1967
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 19 - Tomt

	Salg tomt 176,6 kvm	Opprinnelig verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	-5 463	312 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	-5 463	312 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	-5 463	312 000
Anskaffelsesår :	2010	1967
Antatt levetid i år :		

Gnr 52/bnr 162 og 163

### Note 20 - Garasje

	2023	2022
Anskaffelseskost 01.01.		2 131 120
Tilgang byggetrinn 1, 2018		2 313 881
Tilgang byggetrinn 1, 2019		240 406
Tilgang byggetrinn 2, 2020		3 679 550
Ompostert saldo til bygning se note 18	- 8 364 957	
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>8 364 957</b>

Saldo på garasjer har blitt ompostert til bygninger i 2023. Se note 18

### Note 21 - Andre fellesanlegg

	Discogolf
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 315
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	61 315
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	13 626
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note

**Note 22 - Borettsinnskudd**

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd		1 228 000	1 228 000
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>1 228 000</b>	<b>1 228 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 23 - Pantestillelser**

		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Bokført gjeld sikret med pant 31.12		17 590 079	18 438 797
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12		24 144 076	24 124 076



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Garasjer	Vedlikehold	Påkostn./Refinansier	Garasjelån 2
Lånenummer:	<b>12138142637</b>	<b>12126630261</b>	<b>12122385114</b>	<b>16363101546</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2012	2020
Rentesats:	5.40 %	5.40 %	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2049	31.10.2023	01.08.2041	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 730 000	2 000 000	14 500 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 306 724	199 646	9 399 099	3 305 328
Avdrag i perioden:	85 133	199 646	505 788	58 152
Lånesaldo 31.12:	<b>4 221 592</b>	<b>0</b>	<b>8 893 311</b>	<b>3 247 176</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122385114	40	154 587	6 183 480
	8	136 400	1 091 200
	4	104 574	418 296
	12	100 027	1 200 324
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138142637	29	145 572	4 221 588
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363101546	15	216 478	3 247 170



Resultat og balanse med noter for Kanebogåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kanebogåsen Borettslag**

Styreleder	Sicilie Kanebog (sign.)	25.02.2024
Styremedlem	Per Marcel Oelmann (sign.)	22.02.2024
Styremedlem	Linda Nordlund (sign.)	23.02.2024