



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAISKURU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lena Victoria Sønvisen
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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 513 952	2 440 512
Sum inntekter		2 513 952	2 440 512
Kostnader			
Lønnskostnad	2	116 000	89 100
Annen driftskostnad	1,3,4,5	10 655 167	8 641 345
Sum kostnader		10 771 168	8 730 444
Driftsresultat		-8 257 216	-6 289 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	103 644	22 626
Sum finanskostnader	7	566 883	204 906
Netto finans		-463 239	-182 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 257 215	-6 289 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 257 215	-6 289 933
Årsresultat		-8 720 456	-6 472 212



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	12 905 708	12 905 708
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		292	16 148
Sum fordringer		292	16 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 085 812	7 524 213
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 085 812	7 524 213
Sum omløpsmidler	13	8 086 104	7 540 360
SUM EIENDELER		20 991 811	20 446 068
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 900	3 900
Sum innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 922 890	1 797 566
Sum opptjent egenkapital		-6 922 890	1 797 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	11	-6 918 990	1 801 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 362 108	15 187 538
Øvrig langsiktig gjeld		3 399 000	3 399 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 761 108	18 586 538
Sum langsiktig gjeld		27 761 108	18 586 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 159	7 572
Annen kortsiktig gjeld		17 534	50 492
Sum kortsiktig gjeld		149 693	58 064
Sum gjeld		27 910 801	18 644 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 991 811	20 446 068
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	27 761 108	18 586 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 510524

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAISKURU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lena Victoria Sønvisen
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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 513 952	2 440 512
Sum inntekter		2 513 952	2 440 512
Kostnader			
Lønnskostnad	2	116 000	89 100
Annen driftskostnad	1, 3, 4, 5	10 655 167	8 641 345
Sum kostnader		10 771 168	8 730 444
Driftsresultat		-8 257 216	-6 289 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	6	103 644	22 626
Sum finanskostnader	7	566 883	204 906
Netto finans		-463 239	-182 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 257 215	-6 289 933
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 257 215	-6 289 933
Årsresultat		-8 720 456	-6 472 212



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

8,9	12 905 708	12 905 708
	12 905 707	12 905 707

Sum anleggsmidler

	12 905 707	12 905 707
--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer

	292	16 148
	292	16 148

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

	8 085 812	7 524 213
	8 085 812	7 524 213

Sum omløpsmidler

13	8 086 104	7 540 360
----	------------------	------------------

SUM EIENDELER

	20 991 811	20 446 068
--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital

	3 900	3 900
	3 900	3 900

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

	-6 922 890	1 797 566
	-6 922 890	1 797 566

Sum egenkapital

11	-6 918 990	1 801 466
----	-------------------	------------------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

10	24 362 108	15 187 538
----	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	3 399 000	3 399 000
Sum annen langsiktig gjeld	27 761 108	18 586 538
Sum langsiktig gjeld	27 761 108	18 586 538
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	132 159	7 572
Annen kortsiktig gjeld	17 534	50 492
Sum kortsiktig gjeld	149 693	58 064
Sum gjeld	27 910 801	18 644 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	20 991 811	20 446 068
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	12 27 761 108	18 586 538



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
14

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



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Kaskuru Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 513 952	2 513 952	2 513 952	2 440 512	2 614 510
Sum inntekter		2 513 952	2 513 952	2 513 952	2 440 512	2 614 510
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styreonorar	2	116 000	89 100	89 100	89 100	116 000
Andre forvaltningstjenester		159 450	159 450	159 450	159 450	159 450
Kontigent boligbyggelag		15 099	14 700	14 700	14 678	15 200
Vedlikehold	3	9 485 902	68 500	68 500	7 635 667	68 500
Forsikring		234 443	234 553	234 553	221 217	250 373
Kommunale avgifter	4	589 096	583 000	583 000	557 344	647 700
Energi, strøm		15 683	16 000	16 000	19 593	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	219	0
Andre driftsutgifter	5	150 879	129 596	129 596	28 657	229 000
Sum utgifter		10 771 168	1 299 899	1 299 899	8 730 444	1 506 223
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-8 257 216	1 214 053	1 214 053	-6 289 932	1 108 287
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	103 644	0	0	22 626	0
Finanskostnader	7	566 883	330 000	330 000	204 906	988 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-463 239	-330 000	-330 000	-182 280	-988 000
Periodens resultat		-8 720 456	884 053	884 053	-6 472 212	120 287

Kaskuru Brl 947 442 929



Balanse pr. 31.12.22 for Kaskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	12 022 513	12 022 513
Tomter	9	567 344	567 344
Andre fellesanlegg		315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	400
Husleierestanser		257	15 748
Sum fordringer		292	16 148
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 085 812	7 524 213
Sum omløpsmidler	13	8 086 104	7 540 360
SUM EIENDELER		20 991 811	20 446 068

Kaskuru Brl



Balanse pr. 31.12.22 for Kaskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 900	3 900
Sum innskudd egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 922 890	1 797 566
Sum opptjent egenkapital		-6 922 890	1 797 566
Sum egenkapital	11	-6 918 990	1 801 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	24 362 108	15 187 538
Borettsinnskudd		3 399 000	3 399 000
Sum langsiktig gjeld		27 761 108	18 586 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 159	7 572
Påløpne renter		12 310	3 476
Annen kortsiktig gjeld		5 224	47 016
Sum kortsiktig gjeld		149 693	58 064
Sum gjeld		27 910 801	18 644 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 991 811	20 446 068
Pantestillelser	12	27 761 108	18 586 538

Alta 31.12.22

Styret for Kaskuru Brl

Lena Victoria Sønvisen
Styreleder

Stein Are Kristiansen
Styremedlem

Mona Lundberg
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Kaskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	58 000	51 700
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	58 000	37 400
Sum	116 000	89 100

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	9 388 883	7 632 369
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 445	2 288
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	25 824	11 010
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	68 750	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-10 000
Sum	9 485 902	7 635 667

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	82 226	82 226
7762 VANNAVGIFT	121 313	113 436
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	153 946	142 696
7764 FEIEAVGIFT	26 374	21 548
7765 RENOVASJONSAVGIFT	205 238	197 438
Sum	589 096	557 344

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	124 313	0
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 990	4 575
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	22 576	24 082
Sum	150 879	28 657

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	103 138	22 091
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	506	535
Sum	-103 644	-22 626

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	566 883	203 817
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	0	1 090
Sum	566 883	204 906

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1981

12 022 513

Rehabilitering

Bokført verdi 31.12

12 022 513

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 567.344,-.

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017888683
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.61 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.01.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 806 561
Lånesaldo 01.01:	15 187 538
Avdrag i perioden:	718 869
Opptak i perioden:	9 893 439
Lånesaldo 31.12:	24 362 108
Saldo 5 år frem i tid:	18 295 717

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	649 338	10 389 408
	23	607 509	13 972 707

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	20 446 068
Sum gjeld forrige år	-18 644 602
Innskutt egenkapital	3 900
Egenkapital 31.12. forrige år	1 801 466
Årsresultat i år	-8 720 456
Sum egenkapital 31.12. i år	-15 639 445

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv, av styret i borettslaget

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	27 761 108
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	12 905 707

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaskuru Brl

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	7 482 297	1 780 796
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 720 456	-6 472 212
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-10 000
Opptak/avdrag lån	9 174 570	12 183 713
B. Årets endringer disponible midler	454 114	5 701 501
C. Disponible midler	7 936 411	7 482 297

Kaskuru Brl



Resultatregnskap pr. 31.12.22 for Kaiskuru Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2022	Resultat 2021	Budsjett 2023
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 513 952	2 513 952	2 513 952	2 440 512	2 614 510
Sum inntekter		2 513 952	2 513 952	2 513 952	2 440 512	2 614 510
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 520	5 000
Styrehonorar	2	116 000	89 100	89 100	89 100	116 000
Andre forvaltningstjenester		159 450	159 450	159 450	159 450	159 450
Kontigent boligbyggelag		15 099	14 700	14 700	14 678	15 200
Vedlikehold	3	9 485 902	68 500	68 500	7 635 667	68 500
Forsikring		234 443	234 553	234 553	221 217	250 373
Kommunale avgifter	4	589 096	583 000	583 000	557 344	647 700
Energi, strøm		15 683	16 000	16 000	19 593	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	219	0
Andre driftsutgifter	5	150 879	129 596	129 596	28 657	229 000
Sum utgifter		10 771 168	1 299 899	1 299 899	8 730 444	1 506 223
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-8 257 216	1 214 053	1 214 053	-6 289 932	1 108 287
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	103 644	0	0	22 626	0
Finanskostnader	7	566 883	330 000	330 000	204 906	988 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-463 239	-330 000	-330 000	-182 280	-988 000
Periodens resultat		-8 720 456	884 053	884 053	-6 472 212	120 287

Kaiskuru Brl 947 442 929



Balanse pr. 31.12.22 for Kaiskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	12 022 513	12 022 513
Tomter	9	567 344	567 344
Andre fellesanlegg		315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	400
Husleierestanser		257	15 748
Sum fordringer		292	16 148
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		8 085 812	7 524 213
Sum omløpsmidler	13	8 086 104	7 540 360
SUM EIENDELER		20 991 811	20 446 068

Kaiskuru Brl




Balanse pr. 31.12.22 for Kaiskuru Brl

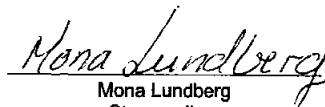
	Note	Balanse pr. 31.12.22	Balanse pr. 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 900	3 900
Sum innskudd egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 797 566	1 797 566
Akkumulert resultat		-8 720 456	0
Sum opptjent egenkapital		-6 922 890	1 797 566
Sum egenkapital	11	-6 918 990	1 801 466
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	10	24 362 108	15 187 538
Borettsinnskudd		3 399 000	3 399 000
Sum langsiktig gjeld		27 761 108	18 586 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 159	7 572
Påløpne renter		12 310	3 476
Annen kortsiktig gjeld		5 224	47 016
Sum kortsiktig gjeld		149 693	58 064
Sum gjeld		27 910 801	18 644 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 991 811	20 446 068
Pantestillelser	12	27 761 108	18 586 538

Alta 31.12.22

Styret for Kaiskuru Brl


Lena Victoria Sønvisen
Styreleder


Stein Are Kristiansen
Styremedlem


Mona Lundberg
Styremedlem


Bøngt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridfallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

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.

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Bri

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	58 000	51 700
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	58 000	37 400
Sum	116 000	89 100

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	9 388 883	7 632 369
6602 VEDLIKEHOLD VVS	2 445	2 288
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	25 824	11 010
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	68 750	0
6608 AVSATT TIL VEDLIKEHOLDSFOND	0	-10 000
Sum	9 485 902	7 635 667

Note 4 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 EIENDOMSSKATT	82 226	82 226
7762 VANNAVGIFT	121 313	113 436
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	153 946	142 696
7764 FEIEAVGIFT	26 374	21 548
7765 RENOVASJONSAVGIFT	205 238	197 438
Sum	589 096	557 344

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
7768 Snørydding/strøing	124 313	0
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 990	4 575
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	22 576	24 082
Sum	150 879	28 657

Kaiskuru Bri



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2022	2021
8050 RENTEINNETEKTER BANKINNSKJUTT	103 138	22 091
8059 ANDRE RENTEINNETEKTER (morarenter kunder)	506	535
Sum	-103 644	-22 626

Note 7 - Finansutgifter

	2022	2021
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	566 883	203 817
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	0	1 090
Sum	566 883	204 906

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 1981

12 022 513

Rehabilitering

Bokført verdi 31.12

12 022 513

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 567.344,-.

Kaiskuru Brl



Noter 2022 Kaiskuru Bri

Note 10 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017888683
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	4.61 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.01.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 806 561
Lånesaldo 01.01:	15 187 538
Avdrag i perioden:	718 869
Opptak i perioden:	9 893 439
Lånesaldo 31.12:	24 362 108
Saldo 5 år frem i tid:	18 071 130

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	649 338	10 389 408
	23	607 509	13 972 707

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	20 446 068
Sum gjeld forrige år	-18 644 602
Innskutt egenkapital	3 900
Egenkapital 31.12. forrige år	1 801 466
Årsresultat i år	-8 720 456
Sum egenkapital 31.12. i år	-6 918 990

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon ao at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv, av styret i borettslaget

Note 12 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	27 761 108
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	12 905 707

Kaiskuru Bri



Noter 2022 Kaiskuru Brl

Note 13 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	7 482 297	1 780 796
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 720 456	-6 472 212
Tilbakeføring vedlikeholdsavsetning	0	-10 000
Opptak/avdrag lån	9 174 570	12 183 713
B. Årets endringer disponible midler	454 114	5 701 501
C. Disponible midler	7 936 411	7 482 297

Kaiskuru Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: lm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Kaiskuru Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaiskuru Borettslag som viser et underskudd på NOK 8 720 456. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Alta, 28. februar 2023

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor