



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 438 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 691 805	2 347 221
Sum inntekter		2 691 805	2 347 221
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	35 607	69 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 398	4 398
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	786 810	774 889
Sum kostnader		826 815	848 514
Driftsresultat		1 864 989	1 498 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 426	31 454
Sum finansinntekter		46 426	31 454
Annen rentekostnad		1 626 095	1 349 877
Sum finanskostnader		1 626 095	1 349 877
Netto finans		-1 579 669	-1 318 423
Ordinært resultat før skattekostnad		285 321	180 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 321	180 283
Årsresultat		285 321	180 284



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	46 717 389	46 717 389
Maskiner og anlegg	10	26 021	30 419
Sum varige driftsmidler		46 743 410	46 747 808
Sum anleggsmidler		46 743 410	46 747 808
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 907	0
Andre fordringer		153 713	137 242
Sum fordringer		158 620	137 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 372 260	1 118 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 260	1 118 368
Sum omløpsmidler		1 530 880	1 255 610
SUM EIENDELER		48 274 290	48 003 418
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		558 737	273 417
Sum opptjent egenkapital		558 737	273 417
Sum egenkapital	13	561 737	276 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 147 026	29 147 026
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 400 592	18 400 592
Sum annen langsiktig gjeld		47 547 618	47 547 618
Sum langsiktig gjeld		47 547 618	47 547 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 031	145 470
Skyldige offentlige avgifter		0	64
Annen kortsiktig gjeld		8 903	33 849
Sum kortsiktig gjeld		164 935	179 383
Sum gjeld		47 712 553	47 727 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 274 290	48 003 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	47 547 618	47 547 618



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419125

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 438 484
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Torvgata 2
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Roger Norum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 989 438 484
KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 691 805	2 347 221
Sum inntekter		2 691 805	2 347 221
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	35 607	69 228
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 398	4 398
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	786 810	774 889
Sum kostnader		826 815	848 514
Driftsresultat		1 864 989	1 498 708
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		46 426	31 454
Sum finansinntekter		46 426	31 454
Annen rentekostnad		1 626 095	1 349 877
Sum finanskostnader		1 626 095	1 349 877
Netto finans		-1 579 669	-1 318 423
Ordinært resultat før skattekostnad		285 321	180 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		285 321	180 283
Årsresultat		285 321	180 284



Organisasjonsnr: 989 438 484
KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	46 717 389	46 717 389
Maskiner og anlegg	10	26 021	30 419
Sum varige driftsmidler		46 743 410	46 747 808

Sum anleggsmidler		46 743 410	46 747 808
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 907	0
Andre fordringer		153 713	137 242
Sum fordringer		158 620	137 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 372 260	1 118 368
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 372 260	1 118 368

Sum omløpsmidler		1 530 880	1 255 610
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		48 274 290	48 003 418
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		3 000	3 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		558 737	273 417
Sum opptjent egenkapital		558 737	273 417

Sum egenkapital	13	561 737	276 417
------------------------	----	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	29 147 026	29 147 026
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 400 592	18 400 592
Sum annen langsiktig gjeld		47 547 618	47 547 618
Sum langsiktig gjeld		47 547 618	47 547 618
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 031	145 470
Skyldige offentlige avgifter		0	64
Annen kortsiktig gjeld		8 903	33 849
Sum kortsiktig gjeld		164 935	179 383
Sum gjeld		47 712 553	47 727 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 274 290	48 003 418
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	16	47 547 618	47 547 618



Organisasjonsnr: 989 438 484
KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Jernbaneveien 100
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjerringøy Havn Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kjerringøy Havn Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: YG014-ESS55-HZSR5-90ESM-34TRF-66L41



Uavhengig revisors beretning - Kjerringøy Havn Borettslag

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

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

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

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

Bodø
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: YG014-ES555-HZ5RS-90ESM-34TRR-66L41



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."

Meidelsen, Kirsti H R

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-24 14:13:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YG014-ES555-HZ5RS-90ESM-34TRR-66L41

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Resultatregnskap 384 Kjerringøy Havn Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		872 784	815 760	872 774	903 321
Innkrevde renter/avdrag		1 634 611	1 351 461	1 760 399	1 557 106
TV/Internett		0	0	0	197 640
Kabel-tv - Internett		184 410	180 000	180 000	0
SUM INNEKTER		2 691 805	2 347 221	2 813 173	2 658 067
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	2 607	36 228	2 850	2 845
Styrehonorar	2	33 000	33 000	36 000	36 000
Revisjonshonorar	3	8 831	8 107	8 360	9 140
Forretningsførerhonorar		96 082	102 188	105 765	89 425
Løpende kontrakter	4	196 440	202 646	208 000	211 850
Andre honorar og innleide tjenester	5	0	6 366	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	19 733	18 023	42 000	42 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	180 000	180 000
Forsikring	7	137 242	120 713	137 455	153 720
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	317 782	307 130	329 300	340 940
Energi		7 770	7 489	6 000	8 300
Andre driftsutgifter	9	2 930	2 227	1 800	3 300
Avskrivning driftsmidler	10	4 398	4 398	4 398	4 398
SUM KOSTNADER		826 815	848 514	1 061 928	1 081 918
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 864 989	1 498 708	1 751 245	1 576 149
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		46 426	31 454	8 000	25 000
Rentekostnader		1 626 095	1 349 877	1 760 399	1 557 106
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 579 669	-1 318 423	-1 752 399	-1 532 106
ÅRSRESULTAT		285 321	180 284	-1 154	44 043

Kjerringøy Havn Borettslag



Årsregnskap 2024	Balanse	384 Kjerringøy Havn Borettslag
------------------	---------	--------------------------------

	Note	31.12.24	31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	11	46 254 154	46 254 154
Rehabilitering/påkostning	11	463 235	463 235
Andre driftsmidler	10	26 021	30 419
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		46 743 410	46 747 808
Omløpsmidler			
Forskuddsbetalt forsikring		153 713	137 242
Kundefordringer		4 907	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	1 372 260	1 118 368
Sum omløpsmidler		1 530 880	1 255 610
SUM EIENDELER		48 274 290	48 003 418

Kjerringøy Havn Borettslag



Årsregnskap 2024 Balanse 384 Kjerringøy Havn Borettslag

	Note	31.12.24	31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt andelskapital		3 000	3 000
Fond til fremtidig vedlikehold		945 769	765 769
Annen egenkapital		-387 032	-492 352
Sum egenkapital	13	561 737	276 417
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
DNB	14	29 147 026	29 147 026
Borettsinnskudd	15	18 400 592	18 400 592
Sum langsiktig gjeld		47 547 618	47 547 618
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	20 120
Leverandørgjeld		156 031	145 470
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		0	64
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	816
Påløpne renter		8 903	12 913
Sum kortsiktig gjeld		164 935	179 383
Sum gjeld		47 712 553	47 727 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 274 290	48 003 418
Pantestillelser	16	47 547 618	47 547 618

Sted: _____, dato: _____

Roger Norum
Styreleder

Anne Johansen Finnevolden
Styremedlem

Trond Amulf Larsen
Styremedlem

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 076 227	891 545
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	285 321	180 284
Tilbakeføring avskrivninger	4 398	4 398
B. Årets endringer disponible midler	289 718	184 682
C. Disponible midler UB	1 365 945	1 076 227
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	1 530 880	1 255 610
- Kortsiktig gjeld	-164 935	-179 383
Disponible midler	1 365 945	1 076 227
- Øremerket fremtidig vedlikehold	945 769	765 769

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

Regnskapsførte inntekter er i tråd med styrevedtak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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

Kortsiktige plasseringer

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

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5000 Lønn	0	28 114
5020 Feriepenger	0	2 868
5400 Arbeidsgiveravgift	2 607	4 828
5401 Arb. avgift på løpte feriepenger	0	227
5435 Yrkesskadeforsikring	0	192
Sum	2 607	36 228

Borettslaget har engasjert en person til å utføre vaktmestertjenester.

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

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
5330 Styrehonorar	33 000	33 000
Sum	33 000	33 000

Utbetalt styrehonorar i 2024 er for styreperioden 2023-2024.



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6701 Honorar revisjon	8 831	8 107
Sum	8 831	8 107

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6395 Sommer- og vinterkostnader	0	3 750	8 000	8 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	6 000	19 257	20 000	6 210
6780 Kabel-tv/internett	190 440	179 639	180 000	197 640
Sum	196 440	202 646	208 000	211 850

Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	0	6 366
Sum	0	6 366

Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6550 Driftsmateriale	3 632	7 009
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	15 224	9 823
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	878	0
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	1 191
Sum	19 733	18 023

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

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

Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
7500 Forsikringspremie	137 242	120 713
Sum	137 242	120 713

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangs salg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
6320 Kommunale avgifter	233 540	210 276	228 400	248 940
6320 Renovasjon	64 346	61 957	66 000	72 000
7760 Eiendomsskatt	19 896	34 896	34 900	20 000
Sum	317 782	307 130	329 300	340 940

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
6890 Annen kontorkostnad	0	550
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	231	189
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	0	350
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	212
7420 Gave, fradragsberettiget	332	407
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	0
7740 Øredifferanser	0	11
7770 Bank og kortgebyrer	493	507
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0
Sum	2 930	2 227

Note 10 - Andre driftsmidler

	Arbeidsskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 979
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	17 958
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	26 021
Årets avskrivninger :	4 398
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2006/2007	
Kostpris 2012	46 254 154
Rehabilitering/påkostning	463 235
Bokført verdi pr. 01.01.	46 717 389
Årets rehabilitering/påkostning	0
Bokført verdi pr. 31.12	46 717 389

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 11 - Bygninger

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdien av bygningene. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.24	31.12.23
1920 Driftskonto bank	1 364 136	1 110 589
1966 Finanskonto	8 124	7 779
Sum	1 372 260	1 118 368

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

Note 13 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-492 352	-492 636
Annen egenkapital	105 321	284
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	945 769	765 769
Egenkapital pr. 31.12	561 737	276 417

Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Balansen av 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. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelen. 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 egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 14 - Pantegjeld

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

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning
Lånenummer:	16365712178
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.59 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	29 147 026
Lånesaldo 01.01:	29 147 026
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	29 147 026
Saldo 5 år frem i tid:	27 289 069

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 082 298	1 082 298
	8	1 082 297	8 658 376
	21	924 112	19 406 352

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag			
Lån 16365712178 har første avdrag 30.03.2027 med kr 143 287	1	1 082 298	1 774
	8	1 082 297	1 774
	21	924 112	1 514

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 27 289 069,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2280 Borettsinnskudd	18 400 592
Sum	18 400 592

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 47 547 618,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 46 717 389,-.

Kjerringøy Havn Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjerringøy Havn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kjerringøy Havn Borettslag

Styreleder	Roger Norum (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Trond Arnulf Larsen (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Anne Johansen Finnevolden (sign.)	21.03.2025