



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 160	1 740 768
Sum inntekter		1 748 160	1 740 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-82 038	-81 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	-1 321 129	-2 076 230
Sum kostnader		-1 407 196	-2 161 727
Driftsresultat		340 964	-420 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		293	2 458
Sum finanskostnader		-96 414	-114 726
Netto finans		-96 121	-112 268
Ordinært resultat før skattekostnad		244 843	-533 227
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 843	-533 227
Årsresultat	13,17	244 843	-533 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 843	-533 227
Sum overføringer og disponeringer		244 843	-533 227



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	7 135 469	7 135 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	17 799	21 829
Sum varige driftsmidler		7 153 268	7 157 298
Sum anleggsmidler		7 153 269	7 157 299
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	146 989	137 918
Andre fordringer	11	29 001	29 938
Sum fordringer		175 990	167 856
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	486 354	709 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 345	877 731
Sum omløpsmidler		662 344	877 730
SUM EIENDELER		7 815 613	8 035 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 272 132	2 027 289
Sum opptjent egenkapital		2 272 132	2 027 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 272 132	2 027 289
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	4 639 165	4 783 347
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	544 000	544 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 183 165	5 327 347
Sum langsiktig gjeld		5 183 165	5 327 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 651	625 940
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		36 668	54 455
Sum kortsiktig gjeld		360 317	680 394
Sum gjeld		5 543 482	6 007 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 815 613	8 035 030
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 183 165	5 327 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 196650

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 655 993
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torstein Rønning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.04.2022



Organisasjonsnr: 948 655 993
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 160	1 740 768
Sum inntekter		1 748 160	1 740 768
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	-82 038	-81 468
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	-4 030	-4 030
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	-1 321 129	-2 076 230
Sum kostnader		-1 407 196	-2 161 727
Driftsresultat		340 964	-420 959
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		293	2 458
Sum finanskostnader		-96 414	-114 726
Netto finans		-96 121	-112 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		244 843	-533 227
Årsresultat	13,17	244 843	-533 227
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		244 843	-533 227
Sum overføringer og disponeringer		244 843	-533 227



Organisasjonsnr: 948 655 993
KYSTADÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	7 135 469	7 135 469
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	17 799	21 829
Sum varige driftsmidler		7 153 268	7 157 298

Sum anleggsmidler		7 153 269	7 157 299
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	146 989	137 918
Andre fordringer	11	29 001	29 938
Sum fordringer		175 990	167 856

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	486 354	709 874
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 345	877 731

Sum omløpsmidler		662 344	877 730
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		7 815 613	8 035 030
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	2 272 132	2 027 289
Sum opptjent egenkapital		2 272 132	2 027 289

Sum egenkapital		2 272 132	2 027 289
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	4 639 165	4 783 347
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	544 000	544 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 183 165	5 327 347
Sum langsiktig gjeld		5 183 165	5 327 347
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 651	625 940
Skyldige offentlige avgifter		-2	-2
Annen kortsiktig gjeld		36 668	54 455
Sum kortsiktig gjeld		360 317	680 394
Sum gjeld		5 543 482	6 007 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 815 613	8 035 030
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	5 183 165	5 327 347



Organisasjonsnr: 948 655 993
KYSTADÅSEN 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



Kystadåsen Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 503 168	1 503 072	1 503 100	1 548 200
Tillegg elektroniske fellesavtaler		244 992	237 696	245 000	236 160
Sum driftsinntekter		1 748 160	1 740 768	1 748 100	1 784 360
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-10 138	-11 668	-10 200	-10 400
Styrehonorar	2	-71 900	-69 800	-71 900	-74 050
Forretningsførerhonorar		-71 940	-69 840	-75 400	-74 600
Eksterne honorar	3	-17 183	-19 789	-16 330	-14 600
Avskrivninger	10	-4 030	-4 030	-4 030	-4 030
Kontingent boligbyggelag		-9 900	-9 900	-10 200	-10 200
Drifts- og serviceavtaler	4	-191 646	-303 882	-325 040	-232 000
Løpende vedlikehold	5	-137 272	-63 812	-100 000	-3 200 000
Periodisk vedlikehold	6	-149 861	-948 852	-50 000	-20 000
Elektroniske fellesavtaler		-229 660	-237 440	-245 000	-232 900
Forsikring	7	-128 147	-116 499	-125 900	-138 400
Kommunale tjenester og renovasjon		-154 521	-150 804	-145 000	-160 000
Eiendomsavgifter		-128 272	-83 156	-63 500	-132 100
Energi, felles	8	-72 232	-56 855	-73 600	-65 000
Andre driftsutgifter	9	-30 495	-15 401	-12 200	-10 500
Sum driftskostnader		-1 407 196	-2 161 727	-1 328 300	-4 378 780
DRIFTSRESULTAT		340 964	-420 959	419 800	-2 594 420
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		293	2 458	4 500	2 000
Finanskostnader		-96 414	-114 726	-119 100	-115 422
Netto finansposter		-96 121	-112 268	-114 600	-113 422
Ordinært resultat før skatt		244 843	-533 227	305 200	-2 707 842
Ordinært resultat etter skatt		244 843	-533 227	305 200	-2 707 842
ÅRSRESULTAT	13, 17	244 843	-533 227	305 200	-2 707 842
Disponering av totalresultat:		244 843	-533 227	305 200	-2 707 842
Overført til annen egenkapital		244 843	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		0	-533 227	0	0



Kystadåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	7 135 469	7 135 469
Andre anleggsmidler	10	17 799	21 829
Sum anleggsmidler		7 153 269	7 157 299
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		146 989	133 637
Kundefordringer	11	0	4 281
Mellomregning BBL Finans	11	28 708	27 484
Opptjente renter	11	293	2 454
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	486 354	709 874
Sum omløpsmidler		662 345	877 731
SUM EIENDELER		7 815 613	8 035 030



Kystadåsen Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	2 268 932	2 024 089
Sum egenkapital		2 272 132	2 027 289
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	4 639 165	4 783 347
Borettsinnskudd	14, 16	544 000	544 000
Sum langsiktig gjeld		5 183 165	5 327 347
Kortsiktig gjeld			
Forskudd kunder		28 658	31 726
Leverandørgjeld		323 651	625 940
Skyldig off. myndigheter		-2	-2
Påløpte kostnader		7 860	22 729
Annen kortsiktig gjeld		150	0
Sum kortsiktig gjeld		360 317	680 394
Sum gjeld		5 543 482	6 007 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 815 613	8 035 030
Pantstillelser	14	5 183 165	5 327 347

Sted: _____, dato: _____

Torstein Rønning
Leder

Karl Stålaker
Styremedlem

Lars Fredrik Dahlberg
Styremedlem

Org.nr: 948 655 993 - 54



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	10 138	9 868
Reisekostnader	0	1 800
Sum personalkostnader	10 138	11 668

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 2 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	71 900	69 800



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 938
Fakturerte tjenester	2 995	289
Juridisk rådgivning	7 313	9 563
Sum eksterne honorarer	17 183	19 789

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Avtale om HMS-tjenester	8 670	8 500
Andre administrasjonsavtaler	-27 278	93 816
Avtale om vintervedlikehold	91 680	87 630
Avtale om sommervedlikehold	0	1 713
Avtale om renholdstjenester	83 760	79 748
Avtale om vakt- og sikringstjenester	11 008	9 565
Avtale om skadedyrbekjempelse	7 518	7 398
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 287	15 511
Sum drifts- og serviceavtaler	191 646	303 882

Andre administrasjonsavtaler gjelder hovednøkler, e-post og daglig drift.

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Snøkkerarbeid	0	611
Rørleggerarbeid	5 886	3 767
Malearbeid og -utstyr	0	687
Elektrikerarbeid	37 630	5 119
Dør og vinduer	0	3 324
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	2 805	17 881
Vaskerianlegg	10 292	4 490
Egenandeler, differanser skader	10 000	10 000
Avfallstømming/søppelsuganlegg	16 200	17 933
Forbruksmaterieil	1 339	0
Skilt	-2 656	0
Nøkler, lås	17 461	0
Brannsikring	38 315	0
Sum vedlikehold	137 272	63 812



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Dør og vinduer	0	23 441
Prosjektvedlikehold	149 861	925 411
Sum periodisk vedlikehold	149 861	948 852

Prosjektvedlikehold gjelder rørforying.

Note 7 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	128 147	116 499

Note 8 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	72 232	56 855
Sum energikostnader	72 232	56 855

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	13 181	3 064
Drift maskiner	0	930
Gaver	0	2 559
Generalforsamling/årsmøte	14 000	0
Bankgebyrer	2 750	2 699
Andre gebyrer	565	2 399
Alarmutrykning	0	3 750
Sum andre driftsutgifter	30 495	15 401



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Vaskerianl.	Maskiner	Bygg. inv.	Tomter	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	82 650	146 631	49 000	199 056	52 000	5 840 798
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	146 631	49 000	199 056	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	82 650	0	0	0	52 000	5 840 798

Antatt levetid i år :

3 5 5

	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 300	53 640	1 160 021
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 300	53 640	1 160 021
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	22 501	53 640	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 799	0	1 160 021
Årets avskrivninger :	4 030	0	0

Antatt levetid i år :

10 5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 1970.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	10	10
Bankinnskudd	486 344	709 864
Sum bankinnskudd	486 354	709 874



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 13 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	2 027 289	2 560 516
Andelskapital 01.01	3 200	3 200
Andelskapital 31.12	3 200	3 200
Annen egenkapital 01.01	2 024 089	2 557 316
Årets resultat	244 843	-533 227
Annen egenkapital 31.12	2 268 932	2 024 089
SUM EGENKAPITAL 31.12	2 272 132	2 027 289

Andelskapitalen er kr 3 200,- fordelt på 32 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	7 135 469
Restgjeld 31.12	5 183 165

Pålydende pantstillelser var 10 544 000,- per 31.12.



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering lån DNB og nødvendig vedlikehold
Lånenummer:	90517256713
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2017
Rentesats:	2.25 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	5 300 000
Lånesaldo 01.01:	4 783 347
Avdrag i perioden:	144 182
Lånesaldo 31.12:	4 639 165
Saldo 5 år frem i tid:	3 926 493

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517256713	8	155 908	1 247 264
	8	150 591	1 204 728
	8	139 185	1 113 480
	8	134 211	1 073 688

Note 16 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	544 000	544 000
Sum innskudd	544 000	544 000



Kystadåsen Borettslag - Noter 2021

Note 17 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	197 337	849 405
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	244 843	-533 227
Tilbakeført avskrivning	4 030	4 030
Avdrag lån	-144 182	-122 871
Årets endring i disponible midler	104 691	-652 068
Disponible midler i periodens slutt	302 028	197 337
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	302 028	197 337



Resultat og balanse med noter for Kystadåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadåsen Borettslag

Styreleder	Torstein Rønning (sign.)	14.03.2022
Styremedlem	Lars Fredrik Dahlberg (sign.)	28.02.2022
Styremedlem	Karl Stålaker (sign.)	14.03.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadåsen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer.



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

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 2CBWP-2614G-6EUZZ-IPF7W-BY71Y-Y1QAE



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-15 15:33:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2CBWP-2614G-6EUZZ-IPF7W-BY71Y-Y1QAE

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/validate>