



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen
Sommarfjøsvegen 50
9020 TROMSDALEN

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: Linda Marie Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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 | 1 219 536 | 1 215 348 |
| Sum inntekter | | 1 219 536 | 1 215 348 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 46 205 | 46 446 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 574 080 | 582 686 |
| Sum kostnader | | 620 285 | 629 133 |
| Driftsresultat | | 599 251 | 586 215 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 1 837 | 2 622 |
| Sum finanskostnader | 13 | 35 558 | 73 654 |
| Netto finans | | -33 721 | -71 032 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 599 251 | 586 216 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 599 251 | 586 216 |
| Årsresultat | | 565 530 | 515 183 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 565 530 | 515 183 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 565 530 | 515 183 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15, 18 | 18 989 852 | 18 902 352 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 989 852 | 18 902 352 |
| Sum anleggsmidler | | 19 455 968 | 19 217 827 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 6 656 |
| Andre fordringer | | 123 241 | 102 363 |
| Sum fordringer | | 123 241 | 109 019 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 797 251 | 760 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 331 135 | 444 628 |
| Sum omløpsmidler | | 454 377 | 553 646 |
| SUM EIENDELER | | 19 910 345 | 19 771 474 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 5 386 784 | 4 871 602 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 5 953 714 | 5 388 184 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18,19 | 4 095 707 | 4 545 845 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,18 | 9 710 000 | 9 710 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 805 707 | 14 255 845 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 805 707 | 14 255 845 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 149 | 77 305 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 24 | 90 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18,19 | 63 751 | 50 050 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 923 | 127 445 |
| Sum gjeld | | 13 956 631 | 14 383 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 910 345 | 19 771 474 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 416819

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sverre Håkstad
Sommarfjøsvegen 50-205
9020 TROMSDALEN

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: Linda Marie Tollefsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 14.06.2022



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 1 219 536 | 1 215 348 |
| Sum inntekter | | 1 219 536 | 1 215 348 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 46 205 | 46 446 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 574 080 | 582 686 |
| Sum kostnader | | 620 285 | 629 133 |
| Driftsresultat | | 599 251 | 586 215 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 12 | 1 837 | 2 622 |
| Sum finanskostnader | 13 | 35 558 | 73 654 |
| Netto finans | | -33 721 | -71 032 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 599 251 | 586 216 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 599 251 | 586 216 |
| Årsresultat | | 565 530 | 515 183 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 565 530 | 515 183 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 565 530 | 515 183 |



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15,18 | 18 989 852 | 18 902 352 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 989 852 | 18 902 352 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 19 455 968 | 19 217 827 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|----------------|
| Kundefordringer | | 0 | 6 656 |
| Andre fordringer | | 123 241 | 102 363 |
| Sum fordringer | | 123 241 | 109 019 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 16 | 797 251 | 760 103 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 331 135 | 444 628 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 454 377 | 553 646 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 19 910 345 | 19 771 474 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 5 386 784 | 4 871 602 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 5 953 714 | 5 388 184 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18,19 | 4 095 707 | 4 545 845 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 17,18 | 9 710 000 | 9 710 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 805 707 | 14 255 845 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 13 805 707 | 14 255 845 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 149 | 77 305 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 24 | 90 |
| Annen kortsiktig gjeld | 18,19 | 63 751 | 50 050 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 923 | 127 445 |
| Sum gjeld | | 13 956 631 | 14 383 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 910 345 | 19 771 474 |



Organisasjonsnr: 981 359 542
KALDSLETT BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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



| Årsregnskap 2021 | | Kaldslett Borettslag | | | |
|---|------|----------------------|------------------|------------------|------------------|
| | Note | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 1 219 536 | 1 219 512 | 1 215 348 | 1 266 312 |
| Sum inntekter | | 1 219 536 | 1 219 512 | 1 215 348 | 1 266 312 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 6 205 | 7 390 | 6 446 | 15 245 |
| Styrehonorar | 3 | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 461 | 5 462 | 5 576 | 5 955 |
| Forretningsførerhonorar | | 32 052 | 32 046 | 31 128 | 32 052 |
| Konsulenttjenester | 5 | 0 | 6 875 | 0 | 15 000 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 85 692 | 122 440 | 101 995 | 232 270 |
| Kostnader TV/Internett | | 99 886 | 95 592 | 92 401 | 110 880 |
| Forsikringskader | 7 | 0 | 0 | 1 768 | 0 |
| Forsikring | 8 | 52 269 | 49 563 | 48 450 | 57 454 |
| Kontingenter | | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 4 200 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 237 256 | 241 921 | 238 980 | 245 856 |
| Energi og brensel | 10 | 18 893 | 16 900 | 15 300 | 19 300 |
| Andre driftskostnader | 11 | 38 371 | 42 500 | 42 888 | 49 630 |
| Sum kostnader | | 620 285 | 664 889 | 629 133 | 827 842 |
| Driftsresultat | | 599 251 | 554 623 | 586 215 | 438 470 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 12 | 1 837 | 871 | 2 622 | 1 348 |
| Finanskostnader | 13 | 35 558 | 35 580 | 73 654 | 36 424 |
| Resultat finansposter | | -33 721 | -34 709 | -71 032 | -35 076 |
| Årets resultat | | 565 530 | 519 915 | 515 183 | 403 394 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 565 530 | 0 | 515 183 | 0 |
| Sum disponeringer | | 565 530 | 0 | 515 183 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 426 203 | 426 203 | 343 616 | 303 455 |
| Periodens resultat | | 565 530 | 519 915 | 515 183 | 403 394 |
| Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger | | -87 500 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag på lån | | -450 138 | -449 133 | -431 371 | -449 782 |
| Innskudd øremerkede midler | | -150 640 | -25 471 | -1 225 | -30 931 |
| Endring i disponible midler | | -122 748 | 45 310 | 82 587 | -77 319 |
| Sum disponible midler | | 303 455 | 471 513 | 426 203 | 226 136 |



Balanse desember 2021 Kaldslett Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 14, 18 | 17 335 258 | 17 247 758 |
| Tomter | 15, 18 | 1 654 594 | 1 654 594 |
| Sum varige driftsmidler | | 18 989 852 | 18 902 352 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 16 | 466 116 | 315 475 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 466 116 | 315 475 |
| Sum anleggsmidler | | 19 455 968 | 19 217 827 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 0 | 6 656 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 114 824 | 102 363 |
| Fordring finansieringsforetak | | 8 417 | 0 |
| Sum fordringer | | 123 241 | 109 019 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 331 135 | 444 304 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 0 | 324 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 331 135 | 444 628 |
| Sum omløpsmidler | | 454 377 | 553 646 |
| SUM EIENDELER | | 19 910 345 | 19 771 474 |

Kaldslett Borettslag



Balanse desember 2021 Kaldslett Borettslag

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|--------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 400 | 1 400 |
| Opptjent egenkapital 01.01 | | 5 386 784 | 4 871 602 |
| Årets endringer i egenkapital | | 565 530 | 515 183 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 5 953 714 | 5 388 184 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 18, 19 | 4 095 707 | 4 545 845 |
| Borettsinnskudd | 17, 18 | 9 710 000 | 9 710 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 805 707 | 14 255 845 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 87 149 | 77 305 |
| Skyldig off. myndigheter | | 24 | 90 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 302 | 0 |
| Påløpne renter | | 2 555 | 3 125 |
| Påløpne avdrag | 18, 19 | 38 807 | 37 870 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 22 087 | 2 399 |
| Gjeld finansieringsforetak | | 0 | 6 656 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 150 923 | 127 445 |
| Sum gjeld | | 13 956 631 | 14 383 289 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 19 910 345 | 19 771 474 |

31.12.21

Kaldslett Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sverre Håkstad
Styreleder

Anne Bruvold
Styremedlem

Reidun Kallhovd
Styremedlem

Kaldslett Borettslag



Kaldslett Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres 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.



Kaldslett Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 603 912 | 603 888 | 575 112 | 634 080 |
| Inntekter trappevask | 30 240 | 30 240 | 30 240 | 30 240 |
| Renter lån | 35 616 | 35 616 | 81 852 | 36 240 |
| TV - Internett | 95 592 | 95 592 | 95 592 | 110 880 |
| Inntekter dugnad | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 |
| Avdrag lån | 449 136 | 449 136 | 427 512 | 449 832 |
| Sum | 1 219 536 | 1 219 512 | 1 215 348 | 1 266 312 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn | 2 520 | 3 500 | 0 | 10 000 |
| Timelønn | 0 | 0 | 2 720 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 302 | 420 | 0 | 1 200 |
| Påløpte feriepenger | 0 | 0 | 326 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 359 | 3 470 | 3 400 | 4 045 |
| Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger | 24 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 6 205 | 7 390 | 6 446 | 15 245 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt timelønn for forefallende arbeid utført i borettslaget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |
| Sum | 40 000 | 40 000 | 40 000 | 40 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret, i henhold til generalforsamlingsvedtak.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 461 | 5 462 | 5 576 | 5 955 |
| Sum | 5 461 | 5 462 | 5 576 | 5 955 |

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

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 5 - Konsulentonorar

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Honorar juridisk og økonomisk rådgivning | 0 | 0 | 0 | 5 000 |
| Teknisk rådgivning | 0 | 6 875 | 0 | 10 000 |
| Sum | 0 | 6 875 | 0 | 15 000 |

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Sommer- og vintervedlikehold | 8 313 | 17 600 | 45 514 | 21 000 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 22 057 | 71 300 | 18 704 | 130 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 52 803 | 28 500 | 37 778 | 21 000 |
| Annet vedlikehold | 2 520 | 5 040 | 0 | 5 040 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 0 | 0 | 0 | 55 230 |
| Sum | 85 692 | 122 440 | 101 995 | 232 270 |

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

Note 7 - Forsikringskader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikringskade | 0 | 0 | -8 232 | 0 |
| Kostnad forsikringskade | 0 | 0 | 10 000 | 0 |
| Sum | 0 | 0 | 1 768 | 0 |

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 51 049 | 48 363 | 47 229 | 56 154 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 1 220 | 1 200 | 1 221 | 1 300 |
| Sum | 52 269 | 49 563 | 48 450 | 57 454 |

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 172 013 | 175 895 | 172 954 | 180 613 |
| Eiendoms- og festeavgift | 65 243 | 66 026 | 66 026 | 65 243 |
| Sum | 237 256 | 241 921 | 238 980 | 245 856 |

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 10 - Energi og brensel

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 18 893 | 16 900 | 15 300 | 19 300 |
| Sum | 18 893 | 16 900 | 15 300 | 19 300 |

Note 11 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|-------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renhold | 35 487 | 30 000 | 34 149 | 36 630 |
| Verktøy | 0 | 1 500 | 1 628 | 2 000 |
| Driftsmateriale | 315 | 0 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita | 310 | 1 200 | 787 | 1 500 |
| Kurs, reiser, møter | 0 | 6 000 | 0 | 6 500 |
| Elektronisk kommunikasjon | 0 | 0 | 1 125 | 500 |
| Bank og kortgebyrer | 269 | 300 | 267 | 300 |
| Forskuttering felleskostnader | 1 500 | 1 500 | 1 500 | 1 500 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 460 | 1 000 | 0 | 700 |
| Andre driftskostnader | 30 | 1 000 | 3 432 | 0 |
| Sum | 38 371 | 42 500 | 42 888 | 49 630 |

Note 12 - Finansinntekter

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 1 837 | 871 | 2 622 | 1 348 |
| Sum | 1 837 | 871 | 2 622 | 1 348 |

Note 13 - Finanskostnader

| | Regnskap 2021 | Budsjett 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 35 424 | 35 580 | 73 654 | 36 224 |
| Andre rentekostnader | 134 | 0 | 0 | 200 |
| Sum | 35 558 | 35 580 | 73 654 | 36 424 |

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2001

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Kostpris opprinnelig | 17 387 758 |
| - Tilskudd Husbanken | -140 000 |
| Infrastruktur EL-bil lading 2021 | 87 500 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 17 335 258 |

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

Omsetning av andelsleiligheter 2021:

| | Salgspris | Fellesgjeld | Totalt |
|-------------------------|-----------|-------------|-----------|
| 1 stk 3- roms leilighet | 3 165 000 | 312 173 | 3 477 173 |
| 1 stk 4- roms leilighet | 3 900 000 | 368 675 | 4 268 675 |

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 1 654 594

Gnr 18/ bnr 435

Tomten er kjøpt i 1999.

Note 16 - Øremerkede midler

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Saldo pr. 01.01 | 315 475 | 314 251 |
| Innskudd | 150 640 | 1 225 |
| Sum | 466 116 | 315 475 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|-----------------|-----------|------------------|
| Borettsinnskudd | 9 710 000 | 9 710 000 |
| Sum | 18 | 9 710 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 13 844 514 | 14 293 715 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 18 989 852 | 18 902 352 |

Kaldslett Borettslag - noter



Kaldslett Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

| Kreditor: | Husbanken | DnB Bank ASA |
|------------------------|----------------|---------------------|
| Lånenummer: | 167084425 | 75608212477 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2001 | 2003 |
| Rentesats: | 0.718 % | 1.89 % |
| Betingelser: | Flytende rente | 3mnd Nibor + margin |
| Beregnet innfridd: | 01.03.2031 | 05.12.2023 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 8 810 000 | 398 176 |
| Lånesaldo 01.01: | 4 506 066 | 77 649 |
| Avdrag i perioden: | 423 697 | 25 504 |
| Lånesaldo 31.12: | 4 082 369 | 52 145 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167084425 | 2 | 354 485 | 708 970 |
| | 2 | 308 147 | 616 294 |
| | 6 | 284 978 | 1 709 868 |
| | 4 | 261 809 | 1 047 236 |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 75608212477 | 2 | 4 391 | 8 782 |
| | 2 | 3 901 | 7 802 |
| | 6 | 3 654 | 21 924 |
| | 4 | 3 409 | 13 636 |



Resultat og balanse med noter for Kaldslett Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaldslett Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Sverre Håkstad (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Anne Bruvold (sign.) | 27.04.2022 |
| Styremedlem | Reidun Kallhovd (sign.) | 27.04.2022 |



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 Kaldslett Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslett Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 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 avggi 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 om årsregnskapet. 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, 28. april 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: P1K18-MMJZZ-AQMMN-VAJ28-C28EP-D588L



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: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-04-28 13:22:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P1K18-MMJZZ-AQMNN-VAJ28-C28EP-DS88L

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>