



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN
Forretningsadresse: Skilleveien 11
9411 HARSTAD

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: Wiggo Elvenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 965 237	1 748 331
Sum inntekter		1 965 237	1 748 330
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	62 679	42 039
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	744 077	696 497
Sum kostnader		806 755	738 535
Driftsresultat		1 158 482	1 009 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	11 099	9 607
Sum finanskostnader	16	1 271 180	1 066 435
Netto finans		-1 260 082	-1 056 829
Ordinært resultat før skattekostnad		-101 600	-47 034
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 158 481	1 009 795
Årsresultat		-101 600	-47 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 600	-47 034
Sum overføringer og disponeringer		-101 600	-47 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	58 400 000	58 400 000
Sum varige driftsmidler		58 400 000	58 400 000
Sum anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		87 686	91 030
Sum fordringer		87 686	91 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 062	274 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 062	274 146
Sum omløpsmidler		275 748	365 176
SUM EIENDELER		58 675 748	58 765 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		98 784	145 817
Sum egenkapital		57 184	158 784



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	23 360 000	23 360 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	35 040 000	35 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000
Sum langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 220	97 268
Annen kortsiktig gjeld		120 344	109 125
Sum kortsiktig gjeld		218 564	206 393
Sum gjeld		58 618 564	58 606 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 675 748	58 765 176



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 501619

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 078 186
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN
Forretningsadresse: Skilleveien 11
9411 HARSTAD

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: Wiggo Elvenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 926 078 186
SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 965 237	1 748 331
Sum inntekter		1 965 237	1 748 330
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	62 679	42 039
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	744 077	696 497
Sum kostnader		806 755	738 535
Driftsresultat		1 158 482	1 009 795
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	11 099	9 607
Sum finanskostnader	16	1 271 180	1 066 435
Netto finans		-1 260 082	-1 056 829
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-101 600	-47 034
Årsresultat		-101 600	-47 034
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-101 600	-47 034
Sum overføringer og disponeringer		-101 600	-47 034



Organisasjonsnr: 926 078 186
SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,19	58 400 000	58 400 000
Sum varige driftsmidler		58 400 000	58 400 000
Sum anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		87 686	91 030
Sum fordringer		87 686	91 030
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		188 062	274 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		188 062	274 146
Sum omløpsmidler		275 748	365 176
SUM EIENDELER		58 675 748	58 765 176
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		98 784	145 817
Sum egenkapital		57 184	158 784
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	19,20	23 360 000	23 360 000
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	35 040 000	35 040 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000



Sum langsiktig gjeld	58 400 000	58 400 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	98 220	97 268
Annen kortsiktig gjeld	120 344	109 125
Sum kortsiktig gjeld	218 564	206 393
Sum gjeld	58 618 564	58 606 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 675 748	58 765 176



Organisasjonsnr: 926 078 186
SENTERET BORETTSLAG KANEBOGEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2024 Senteret Borettslag Kanebogen

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 961 649	2 031 847	1 745 680	2 103 518
Andre driftsinntekter	2	3 588	1 000	2 651	2 500
Sum inntekter		1 965 237	2 032 847	1 748 330	2 106 018
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	22 679	2 040	2 040	2 040
Styrehonorar	4	40 000	40 000	39 999	40 000
Revisjonshonorar	5	9 024	7 600	7 219	9 656
Forretningsførerhonorar		38 153	38 000	36 336	40 061
Konsulenttjenester	6	7 094	30 000	19 594	12 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	22 100	30 000	31 487	26 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	17 603	0	814	10 734
Annet vedlikehold	9	89 304	87 000	87 962	88 200
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	93 613	84 000	93 245	75 000
Kostnader TV/Internett		82 380	72 000	73 179	85 234
Forsikring	11	59 681	58 000	54 548	65 280
Kontingenter		3 600	3 600	3 600	3 600
Eiendomsavgift og renovasjon	12	233 647	207 000	197 687	246 493
Energi og brensel	13	73 297	86 000	81 361	110 520
Andre driftskostnader	14	14 581	13 500	9 465	10 600
Sum kostnader		806 755	758 740	738 535	825 917
Driftsresultat		1 158 482	1 274 107	1 009 795	1 280 101
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	11 099	7 000	9 607	10 000
Finanskostnader	16	1 271 180	1 263 360	1 066 435	1 274 920
Resultat finansposter		-1 260 082	-1 256 360	-1 056 829	-1 264 920
Ordinært resultat før skatt		-101 600	17 747	-47 034	15 181
Årets resultat		-101 600	17 747	-47 034	15 181
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-101 600	0	-47 034	0
Sum disponeringer		-101 600	0	-47 034	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		158 784	158 784	205 817	57 184
Periodens resultat		-101 600	17 747	-47 034	15 181
Endring i disponible midler		-101 600	17 747	-47 034	15 181
Sum disponible midler		57 184	176 531	158 784	72 365



Balanse desember 2024 Senteret Borettslag Kanebogen

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 19	58 400 000	58 400 000
Sum varige anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Sum anleggsmidler		58 400 000	58 400 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		84 086	76 104
Kundefordringer		3 600	3 600
Fordring finansieringsforetak		0	11 326
Sum fordringer		87 686	91 030
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		188 062	274 146
Sum bankinnskudd og kontanter		188 062	274 146
Sum omløpsmidler		275 748	365 176
SUM EIENDELER		58 675 748	58 765 176

Senteret Borettslag Kanebogen



Balanse desember 2024 Senteret Borettslag Kanebogen

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		60 000	60 000
Oppjent egenkapital 01.01		98 784	145 817
Årets endringer i egenkapital		-101 600	-47 034
Sum egenkapital 31.12		57 184	158 784
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	23 360 000	23 360 000
Borettsinnskudd	18, 19	35 040 000	35 040 000
Sum langsiktig gjeld		58 400 000	58 400 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		74 998	57 433
Leverandørgjeld		98 220	97 268
Påløpte renter		40 402	40 052
Påløpte kostnader		4 944	11 640
Sum kortsiktig gjeld		218 564	206 393
Sum gjeld		58 618 564	58 606 393
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 675 748	58 765 176

31.12.24

Senteret Borettslag Kanebogen

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Wiggo Elvenes
Styreleder

Elsa Marie Ida Hanssen
Styremedlem

Odd Ragnar Lorentsen
Styremedlem

Senteret Borettslag Kanebogen



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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.



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	585 936	585 967	558 072	632 844
Fjernvarme	34 786	110 520	52 545	110 520
Renter lån	1 273 823	1 263 360	1 067 959	1 274 920
TV - Internett	67 104	72 000	67 104	85 234
Sum	1 961 649	2 031 847	1 745 680	2 103 518

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	1 713	1 000	776	2 500
Andre inntekter	1 875	0	1 875	0
Sum	3 588	1 000	2 651	2 500

Andre inntekter er viderefakturerer til utbygger for kostnad fra Elumni Rør AS.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	2 040	2 040	2 040	2 040
Annen personalkostnad	20 639	0	0	0
Sum	22 679	2 040	2 040	2 040

Boligselskapet har ingen ansatte.

Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	40 000	40 000	39 999	40 000
Sum	40 000	40 000	39 999	40 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	7 600	7 219	9 656
Sum	9 024	7 600	7 219	9 656

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

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	2 500	5 000	3 325	2 500
Honorar for juridisk rådgivning	0	5 000	0	0
Teknisk rådgivning	4 594	20 000	16 269	10 000
Sum	7 094	30 000	19 594	12 500

Økonomisk rådgivning er administrasjonshonorar IN-ordning kr 2 500.

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering og lisens på Bevar-HMS kr 4 594, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	1 138	5 000	706	1 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	1 875	0
Reparasjon og vedlikehold ventilasjon	20 961	25 000	28 906	25 000
Sum	22 100	30 000	31 487	26 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	814	0
Reparasjon og vedlikehold parkeringsanlegg	13 978	0	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold heis	3 625	0	0	3 734
Sum	17 603	0	814	10 734

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	30 841	30 000	28 905	30 200
Sommer- og vintervedlikehold	55 221	47 000	57 788	58 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	5 000	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 242	5 000	1 269	0
Sum	89 304	87 000	87 962	88 200

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Drifts- og serviceavtale heis	30 052	27 000	21 339	27 000
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	35 311	18 000	25 842	16 000
Drifts- og serviceavtale ventilasjonsanlegg	22 563	35 000	33 558	28 000
Drifts- og serviceavtale vakthold	0	0	5 118	0
Diverse serviceavtaler	5 688	0	3 738	0
Drifts- og serviceavtale VVS	0	4 000	3 650	4 000
Sum	93 613	84 000	93 245	75 000

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	57 649	56 000	52 795	62 780
Premie sikringsfond felleskostnader	2 032	2 000	1 753	2 500
Sum	59 681	58 000	54 548	65 280

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	149 814	137 000	127 501	158 804
Eiendoms- og festeavgift	83 833	70 000	70 185	87 689
Sum	233 647	207 000	197 687	246 493

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	35 676	16 000	16 947	55 260
Fjernvarme	37 621	70 000	64 414	55 260
Sum	73 297	86 000	81 361	110 520

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	2 738	0	289	3 000
Driftsmateriale	1 005	0	1 558	1 600
Kontorrekvisita	1 701	2 000	2 847	0
Kurs, reiser, møter	0	2 000	0	0
Styrekostnader	653	0	243	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	2 750	2 500	0	1 500
Bank og kortgebyrer	3 667	4 000	2 962	2 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	938	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	890	1 000	0	1 000
Andre driftskostnader	240	2 000	67	500
Sum	14 581	13 500	9 465	10 600

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	11 099	7 000	9 607	10 000
Sum	11 099	7 000	9 607	10 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 271 166	1 263 360	1 066 435	1 274 920
Andre rentekostnader	14	0	0	0
Sum	1 271 180	1 263 360	1 066 435	1 274 920

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	58 400 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	58 400 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	58 400 000
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.
Gnr 61/Bnr 258

Note 18 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	35 040 000	35 040 000
Sum	35 040 000	35 040 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	58 400 000	58 400 000
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	58 400 000	58 400 000



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksternt långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

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

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	IN-lån
Lånenummer:	16363284276
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.12.2070
Opprinnelig lånebeløp:	23 360 000
Lånesaldo 01.01:	22 560 000
Avdrag i perioden:	1 000 000
Lånesaldo 31.12:	21 560 000
Saldo 5 år frem i tid:	21 560 000
Andelssaldo 01.01:	800 000
Innbetalt IN i perioden:	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	1 800 000
Sum pantegjeld for lån:	23 360 000

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363284276	1	2 320 000	2 320 000
	1	2 280 000	2 280 000
	1	2 160 000	2 160 000
	1	2 080 000	2 080 000
	1	2 040 000	2 040 000
	1	1 840 000	1 840 000
	1	1 800 000	1 800 000
	1	1 680 000	1 680 000
	1	1 640 000	1 640 000
	1	1 600 000	1 600 000
	1	1 400 000	1 400 000
	1	720 000	720 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16363284276 har første avdrag 20.06.2031 med kr 36 685	1	2 320 000	1 316
	1	2 280 000	1 293
	1	2 160 000	1 225

Senteret Borettslag Kanebogen - noter



Senteret Borettslag Kanebogen - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	2 080 000	1 180
1	2 040 000	1 157
1	1 840 000	1 044
1	1 800 000	1 021
1	1 680 000	953
1	1 640 000	930
1	1 600 000	907
1	1 400 000	794
1	720 000	408



Resultat og balanse med noter for Senteret Borettslag Kanebogen.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Senteret Borettslag Kanebogen

Styreleder	Wiggo Elvenes (sign.)	19.05.2025
Styremedlem	Elsa Marie Ida Hanssen (sign.)	16.05.2025
Varamedlem	Ellinor Aud Gabrielsen (sign.)	19.05.2025



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

Til generalforsamlingen i Senteret Borettslag Kanebogen

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Senteret Borettslag Kanebogen 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 og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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.



Shape the future with confidence

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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 20. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 38KER-VBD92-JRBYQ-AXFN8-ATKU4-7R4EV



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-20 11:30:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 38KER-VBD92-JRBYQ-AXFN8-ATKU4-7R4EV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

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.