



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 622 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KYSTADJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 343 927	1 314 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 343 927</b>	<b>1 314 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	-15 974
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12	-803 159	-692 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>-803 159</b>	<b>-708 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 768</b>	<b>606 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 284</b>	<b>9 143</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-311 420</b>	<b>-171 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 136</b>	<b>-162 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>259 633</b>	<b>444 048</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 147 086</b>	<b>2 022 798</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>259 633</b>	<b>444 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 633	444 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>259 633</b>	<b>444 048</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,17	22 790 000	22 790 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 790 000</b>	<b>22 790 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 790 000</b>	<b>22 790 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	143 362	135 361
Andre fordringer	14	23 775	6 202
<b>Sum fordringer</b>		<b>167 137</b>	<b>141 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	1 248 152	1 286 305
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 415 289</b>	<b>1 427 868</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 415 289</b>	<b>1 427 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 205 289</b>	<b>24 217 868</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	4 128 091	3 868 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 128 091</b>	<b>3 868 459</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 128 091</b>	<b>3 868 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	10 224 196	10 548 572
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	9 539 080	9 539 080
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 276</b>	<b>20 087 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 276</b>	<b>20 087 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 429	206 109
Skyldige offentlige avgifter		0	6 234
Annen kortsiktig gjeld		105 493	49 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 921</b>	<b>261 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 077 197</b>	<b>20 349 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 205 289</b>	<b>24 217 868</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	19 424 196	19 748 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 429520

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 622 065  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KYSTADJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 981 622 065  
KYSTADJORDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 343 927	1 314 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 343 927</b>	<b>1 314 600</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	0	-15 974
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	-803 159	-692 224
<b>Sum kostnader</b>		<b>-803 159</b>	<b>-708 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 768</b>	<b>606 403</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 284</b>	<b>9 143</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-311 420</b>	<b>-171 499</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-281 136</b>	<b>-162 356</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>259 633</b>	<b>444 048</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>259 633</b>	<b>444 048</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		259 633	444 048
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>259 633</b>	<b>444 048</b>





<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>19 763 276</b>	<b>20 087 652</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>19 763 276</b>	<b>20 087 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	208 429	206 109
Skyldige offentlige avgifter	0	6 234
Annen kortsiktig gjeld	105 493	49 415
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>313 921</b>	<b>261 758</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 077 197</b>	<b>20 349 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 205 289</b>	<b>24 217 868</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	17 19 424 196	19 748 572



Organisasjonsnr: 981 622 065  
KYSTADJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Kystadjordet Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 322 400	1 302 000	1 322 520	1 474 000
Inntekter garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Andre tillegg	1	2 400	2 400	0	0
Andre driftsinntekter	2	13 727	4 800	4 800	4 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 343 927</b>	<b>1 314 600</b>	<b>1 332 720</b>	<b>1 484 200</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	0	-1 974	-1 400	-2 115
Styrehonorar	4	0	-14 000	-15 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-65 454	-63 180	-65 500	-68 360
Eksterne honorar	6	-8 683	-11 000	-20 500	-15 370
Kontingent/felleskostnader	7	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
Drifts- og serviceavtaler	8	-497	-480	-500	0
Løpende vedlikehold	9	-68 769	-13 327	-50 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-50 000	-50 000
Elektroniske fellesavtaler		-133 361	-128 161	-132 005	-140 776
Forsikring	10	-182 499	-78 374	-111 200	-100 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-112 346	-161 662	-139 000	-177 200
Eiendomsavgifter		-134 246	-145 435	-149 800	-139 650
Energi, felles	11	-29 150	-30 641	-27 000	-32 000
Andre driftsutgifter	12	-19 154	-10 964	-7 100	-7 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-803 159</b>	<b>-708 197</b>	<b>-818 005</b>	<b>-846 471</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>540 768</b>	<b>606 403</b>	<b>514 715</b>	<b>637 729</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		30 284	9 143	2 000	27 000
Finanskostnader		-311 420	-171 499	-196 656	-389 647
<b>Netto finansposter</b>		<b>-281 136</b>	<b>-162 356</b>	<b>-194 656</b>	<b>-362 647</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>259 633</b>	<b>444 048</b>	<b>320 059</b>	<b>275 082</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	13, 16	<b>259 633</b>	<b>444 048</b>	<b>320 059</b>	<b>275 082</b>
Disponering av totalresultat:		259 633	444 048	320 059	275 082
Overført til annen egenkapital		259 633	444 048	0	0

Org.nr: 981 622 065 - 258



## Kystadjordet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	5, 17	22 790 000	22 790 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 790 000</b>	<b>22 790 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	800	0
Periodiserte kostnader	14	142 562	135 361
Mellomregning Klare Finans	14	5 367	5 535
Opptjente renter	14	18 408	667
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	1 248 152	1 286 305
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 415 289</b>	<b>1 427 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 205 289</b>	<b>24 217 868</b>

Org.nr: 981 622 065 - 258



## Kystadjordet Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	2 000	2 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	4 126 091	3 866 459
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 128 091</b>	<b>3 868 459</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	10 224 196	10 548 572
Borettsinnskudd	17, 19	9 200 000	9 200 000
Andre innskudd	17, 19	339 080	339 080
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 763 276</b>	<b>20 087 652</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		208 429	206 109
Skyldig off. myndigheter		0	6 234
Forskudd kunder		6 167	5 535
Påløpte renter		93 710	39 999
Påløpte kostnader		5 221	3 881
Annen kortsiktig gjeld		395	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>313 921</b>	<b>261 758</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 077 197</b>	<b>20 349 410</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 205 289</b>	<b>24 217 868</b>
Pantstillelser	17	19 424 196	19 748 572

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Kjell Erik Karlsen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Ole Ludvigsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Sivertsen  
Styremedlem

Org.nr: 981 622 065 - 258



## Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

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.

Klare 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 Klare 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 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2022	2021
<b>Andre tillegg</b>		
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2022	2021
Strømgift eluttak	7 932	4 800
Viderefakturering energi, strøm	5 795	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>13 727</b>	<b>4 800</b>



Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

**Note 3 - PERSONALKOSTNADER**

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	0	1 974
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>0</b>	<b>1 974</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

**Note 4 - STYREHONORAR**

	2022	2021
<b>Styrehonorar</b>	<b>0</b>	<b>14 000</b>



## Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

### Note 5 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 613 000	21 177 000	739 080
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 613 000	21 177 000	739 080
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	739 080
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 613 000	21 177 000	0
Antatt levetid i år :			20

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

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i år 2000.

Garasje er anskaffet i år 2000 og avskrives over 20 år.

### Note 6 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 683	11 000
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 683</b>	<b>11 000</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 7 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2022	2021
Felleskostnad velforening/sameie	49 000	49 000
<b>Sum felleskostnad velforening/sameie</b>	<b>49 000</b>	<b>49 000</b>

Boligselskapet er underlagt Kystad Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for drift av fellesområdet.

### Note 8 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	497	480
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>497</b>	<b>480</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder e - post.



## Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

### Note 9 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	16 125	0
Malearbeid og -utstyr	456	4 829
Takarbeid	0	8 000
Piper	24 375	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	7 667	498
Egenandeler, differanser skader	20 000	0
Forbruksmaterieill	145	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>68 769</b>	<b>13 327</b>

### Note 10 - FORSIKRING

	2022	2021
<b>Forsikring</b>	<b>182 499</b>	<b>78 374</b>

Skiftet forsikringselskap fra IF til Gjensidige.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	29 150	30 641
<b>Sum energikostnader</b>	<b>29 150</b>	<b>30 641</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmaterieill, inventar	0	8 000
Drift maskiner	250	154
Gaver	15 000	0
Generalforsamling/årsmøte	1 000	0
Bankgebyrer	1 846	2 579
Andre gebyrer	1 056	232
Andre kostnader	3	-1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>19 154</b>	<b>10 964</b>



## Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>1 166 111</b>	<b>1 042 042</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	259 633	444 048
Avdrag lån	-324 376	-319 979
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-64 743</b>	<b>124 069</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>1 101 367</b>	<b>1 166 111</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>1 101 367</b>	<b>1 166 111</b>

### Note 14 - 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 15 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	0	4 260
Bankinnskudd	1 248 152	1 282 045
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>1 248 152</b>	<b>1 286 305</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>3 868 459</b>	<b>3 424 411</b>
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
Annen egenkapital 01.01	3 866 459	3 422 411
Årets resultat	259 633	444 048
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>4 126 091</b>	<b>3 866 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>4 128 091</b>	<b>3 868 459</b>

Andelskapitalen er kr 2 000,- fordelt på 20 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.



Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 790 000
Restgjeld 31.12	19 424 196

Pålydende pantstillelser var kr. 22 600 000,- per 31.12.  
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kystadjordet Borettslag - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Rrefinansiering av Husbanklån
Lånenummer:	<b>82100110748</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	4.52 %
Betingelser:	3mnd NIBOR + 1,15 % margin
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	10 548 572
Avdrag i perioden:	324 376
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>10 224 196</b>
Saldo 5 år frem i tid:	8 510 403

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100110748	20	511 210	10 224 200

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Andre innskudd	339 080	339 080
<b>Sum innskudd</b>	<b>9 539 080</b>	<b>9 539 080</b>



Resultat og balanse med noter for Kystadjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kystadjordet Borettslag**

Styreleder	Kjell Erik Karlsen (sign.)	17.03.2023
Styremedlem	Tove Sivertsen (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Ole Ludvigsen (sign.)	16.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadjordet Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadjordet Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater 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 Accountants 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.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 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: B15KO-EODQD-HDAPU-ENHTA-UQGX3-ETP7G



# 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

2023-03-21 09:52:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: B15KO-EODQD-HDAPU-ENHTA-UQGX3-ETP7G

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/validator>