



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 301 238  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KANEBOGÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### 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: Per Marcel Oelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

### 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, 22.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	4 594 339	4 411 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 594 339</b>	<b>4 411 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	151 644	165 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	20 438	20 438
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14,1 5	2 594 540	2 618 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 766 623</b>	<b>2 804 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 827 716</b>	<b>1 607 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>10 151</b>	<b>1 253</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>488 433</b>	<b>283 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 282</b>	<b>-281 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 827 717</b>	<b>1 607 553</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 827 717</b>	<b>1 607 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 349 434</b>	<b>1 325 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 349 434	1 325 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 349 434</b>	<b>1 325 568</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	18,19, 20,23	24 124 076	24 028 076
Maskiner og anlegg	21	13 626	34 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 137 702</b>	<b>24 062 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 137 702</b>	<b>24 062 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 009	12 128
Andre fordringer		251 828	218 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 837</b>	<b>230 761</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 025	520 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 025</b>	<b>520 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 063 862</b>	<b>751 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 201 564</b>	<b>24 813 550</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 210 451</b>	<b>3 884 882</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 566 285</b>	<b>5 216 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	17 201 515	18 126 969
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	1 228 000	1 228 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 429 515</b>	<b>19 354 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 429 515</b>	<b>19 354 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 394	197 716
Skyldige offentlige avgifter		220	8 313
Annen kortsiktig gjeld	23,24	49 149	35 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 764</b>	<b>241 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 635 279</b>	<b>19 596 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 201 564</b>	<b>24 813 550</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 433163

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 956 301 238  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KANEBOGÅSEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

**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: Per Marcel Oelmann  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

**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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 956 301 238  
KANEBOGÅSEN 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	4 594 339	4 411 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 594 339</b>	<b>4 411 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	151 644	165 839
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	21	20 438	20 438
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 594 540	2 618 079
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 766 623</b>	<b>2 804 356</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 827 716</b>	<b>1 607 553</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	16	<b>10 151</b>	<b>1 253</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	17	<b>488 433</b>	<b>283 238</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-478 282</b>	<b>-281 985</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 827 717</b>	<b>1 607 553</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 827 717</b>	<b>1 607 553</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 349 434</b>	<b>1 325 568</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 349 434	1 325 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 349 434</b>	<b>1 325 568</b>



Organisasjonsnr: 956 301 238  
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	18,19,20,	24 124 076	24 028 076
Maskiner og anlegg	21	13 626	34 064
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 137 702</b>	<b>24 062 140</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 137 702</b>	<b>24 062 140</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 009	12 128
Andre fordringer		251 828	218 633
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 837</b>	<b>230 761</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 025	520 649
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>799 025</b>	<b>520 649</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 063 862</b>	<b>751 410</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 201 564</b>	<b>24 813 550</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 210 451</b>	<b>3 884 882</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 566 285</b>	<b>5 216 851</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	17 201 515	18 126 969
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	1 228 000	1 228 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>18 429 515</b>	<b>19 354 969</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>18 429 515</b>	<b>19 354 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	156 394	197 716
Skyldige offentlige avgifter	220	8 313
Annen kortsiktig gjeld	49 149	35 704
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>205 764</b>	<b>241 731</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>18 635 279</b>	<b>19 596 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 201 564</b>	<b>24 813 550</b>



Organisasjonsnr: 956 301 238  
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

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**



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 Kanebogåsen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanebogåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvike 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 avgjøre 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, 4. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: FTLXS-ESQ7Y-UFLPS-C8ETF-BFKK3-4LZCT



# 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: 94.140.xxx.xxx

2023-05-04 11:12:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FTLXS-ESQ7Y-UFLPS-C8ETF-BFKK3-4LZCT

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>



## Årsregnskap 2022 Kanebogåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	4 423 203	4 302 132	4 179 409	4 948 028
Andre driftsinntekter	2	171 136	0	232 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 594 339</b>	<b>4 302 132</b>	<b>4 411 909</b>	<b>4 948 028</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	51 644	28 642	65 839	33 642
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Revisjonshonorar	5	10 695	8 500	18 781	10 000
Forretningsførerhonorar		124 668	124 672	120 456	129 410
Konsulenttjenester	6	1 001	15 000	14 000	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	18 339	770 000	584 501	526 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	0	0	6 642	10 000
Annet vedlikehold	9	572 689	85 000	113 144	120 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	0	3 000	0	5 000
Kostnader TV/Internett		380 185	384 024	357 143	407 065
Forsikringskader	11	10 000	0	-4 000	0
Forsikring	12	447 999	442 575	407 269	472 000
Kontingenter		0	0	1 434	0
Eiendomsavgift og renovasjon	13	868 811	816 830	771 761	870 035
Energi og brensel	14	22 932	25 000	25 174	20 000
Andre driftskostnader	15	137 221	145 000	201 774	155 000
Avskrivninger	21	20 438	20 438	20 438	13 626
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 766 623</b>	<b>2 968 682</b>	<b>2 804 356</b>	<b>2 886 778</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 827 716</b>	<b>1 333 450</b>	<b>1 607 553</b>	<b>2 061 250</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	16	10 151	400	1 253	400
Finanskostnader	17	488 433	329 142	283 238	756 008
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-478 282</b>	<b>-328 742</b>	<b>-281 985</b>	<b>-755 608</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 349 434</b>	<b>1 004 708</b>	<b>1 325 568</b>	<b>1 305 642</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		1 349 434	0	1 325 568	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>1 349 434</b>	<b>0</b>	<b>1 325 568</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		509 678	509 678	235 757	858 097
Periodens resultat		1 349 434	1 004 708	1 325 568	1 305 642
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		20 438	20 438	20 438	13 626
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-96 000	0	-111 571	0
Avdrag på lån		-925 454	-955 122	-960 515	-853 745
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>348 419</b>	<b>70 025</b>	<b>273 921</b>	<b>465 523</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>858 097</b>	<b>579 703</b>	<b>509 678</b>	<b>1 323 620</b>

## Kanebogåsen Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	18, 23	15 452 582	15 356 582
Tomter	19, 23	306 537	306 537
Garasjer	20, 23	8 364 957	8 364 957
Andre fellesanlegg	21	13 626	34 064
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>24 137 702</b>	<b>24 062 140</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 137 702</b>	<b>24 062 140</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		13 009	12 128
Forskuddsfakturerte kostnader		245 028	218 633
Fordring finansieringsforetak		6 800	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>264 837</b>	<b>230 761</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		799 025	514 427
Innestående på skattetrekkskonto		0	6 222
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>799 025</b>	<b>520 649</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 063 862</b>	<b>751 410</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 201 564</b>	<b>24 813 550</b>

Kanebogåsen Borettslag



## Balanse desember 2022 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital 01.01		5 210 451	3 884 882
Årets endringer i egenkapital		1 349 434	1 325 568
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>6 566 285</b>	<b>5 216 851</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	23, 24	17 201 515	18 126 969
Borettsinnskudd	22, 23	1 228 000	1 228 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 429 515</b>	<b>19 354 969</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 401	5 478
Leverandørgjeld		156 394	197 716
Skyldig off. myndigheter		220	8 313
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		4 320	6 192
Påløpne renter		16 146	8 481
Påløpne avdrag	23, 24	9 282	12 439
Annen kortsiktig gjeld		0	3 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>205 764</b>	<b>241 731</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 635 279</b>	<b>19 596 700</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 201 564</b>	<b>24 813 550</b>

31.12.22

Kanebogåsen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Per Marcel Oelmann  
Styreleder

Linda Nordlund  
Styremedlem

Britt Karin Lyså  
Styremedlem

Kanebogåsen Borettslag



## Kanebogåsen Borettslag - 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:

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.



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	2 780 832	2 780 976	2 648 208	2 878 310
Garasjeleie	0	0	15 000	0
Parkeringsleie	0	0	4 000	0
Inntekter trappevask	29 952	29 952	29 952	53 000
Renter lån	339 083	211 008	210 063	755 908
TV - Internett	337 920	337 920	337 920	407 065
Avdrag lån	935 416	942 276	934 266	853 745
<b>Sum</b>	<b>4 423 203</b>	<b>4 302 132</b>	<b>4 179 409</b>	<b>4 948 028</b>

Borettslaget består av 64 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter elbillading	1 136	0	0	0
Andre inntekter	170 000	0	232 500	0
<b>Sum</b>	<b>171 136</b>	<b>0</b>	<b>232 500</b>	<b>0</b>

Tilskudd fra Harstad Kommune ved etablering av nærmiljøanlegget

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	36 000	20 000	51 600	25 000
Påløpte feriepenger	4 320	2 400	6 192	2 400
Andre honorarer	3 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 089	6 242	7 732	6 242
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	220	0	316	0
Gaver til ansatte	1 015	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>51 644</b>	<b>28 642</b>	<b>65 839</b>	<b>33 642</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har utbetalt timelønn for diverse forefallende arbeid.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	10 695	8 500	18 781	10 000
<b>Sum</b>	<b>10 695</b>	<b>8 500</b>	<b>18 781</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	63	0	0	0
Honorar for juridisk rådgivning	938	0	0	0
Teknisk rådgivning	0	15 000	14 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>1 001</b>	<b>15 000</b>	<b>14 000</b>	<b>15 000</b>

Juridisk bistand fra Bonord vedørende vedtektsendringer.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	16 380	755 000	521 920	500 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	5 000	2 777	6 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	1 959	10 000	59 803	20 000
<b>Sum</b>	<b>18 339</b>	<b>770 000</b>	<b>584 501</b>	<b>526 000</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	0	0	3 998	5 000
Reparasjon og vedlikehold garasjeanlegg	0	0	2 644	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 642</b>	<b>10 000</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	68 488	85 000	113 144	120 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	502 562	0	0	0
Annet vedlikehold	1 640	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>572 689</b>	<b>85 000</b>	<b>113 144</b>	<b>120 000</b>

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	0	3 000	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000</b>

### Note 11 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-57 935	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	53 935	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 000</b>	<b>0</b>

En skade i 2022, egenandel på kr 10 000.

### Note 12 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	447 999	442 575	407 269	472 000
<b>Sum</b>	<b>447 999</b>	<b>442 575</b>	<b>407 269</b>	<b>472 000</b>

### Note 13 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	572 139	529 795	484 726	583 000
Eiendoms- og festeavgift	296 672	287 035	287 035	287 035
<b>Sum</b>	<b>868 811</b>	<b>816 830</b>	<b>771 761</b>	<b>870 035</b>

### Note 14 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	22 932	25 000	25 174	20 000
<b>Sum</b>	<b>22 932</b>	<b>25 000</b>	<b>25 174</b>	<b>20 000</b>

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 15 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	3 000	0	4 000
Renhold	96 491	55 000	76 795	53 000
Leie maskiner	0	0	5 719	0
Annen leiekostnad	0	5 000	0	6 000
Verktøy	1 616	15 000	16 972	16 000
Driftsmateriale	15 476	0	67 345	0
Kontorrekvisita	5 145	0	0	2 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	1 425	500	420	1 000
Drivstoff	916	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	1 500	0	0	0
Bank og kortgebyrer	964	1 500	991	2 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	420	0
Kostnader for bomiljøtiltak	2 577	12 000	0	13 000
Andre driftskostnader	11 111	50 000	33 113	54 000
<b>Sum</b>	<b>137 221</b>	<b>145 000</b>	<b>201 774</b>	<b>155 000</b>

Andre driftskostnader er diverse innkjøp, blant annet hengekøyer og solseil.

### Note 16 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	10 151	400	1 253	400
<b>Sum</b>	<b>10 151</b>	<b>400</b>	<b>1 253</b>	<b>400</b>

### Note 17 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	488 433	329 042	283 215	755 908
Andre rentekostnader	0	0	23	0
Annen finanskostnad	0	100	0	100
<b>Sum</b>	<b>488 433</b>	<b>329 142</b>	<b>283 238</b>	<b>756 008</b>

## Kanebogåsen Borettslag - noter



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 18 - Bygninger

Kostpris 1967	2 129 386
Ombygging, takkonstruksjon 2010-2013-2014	11 700 464
EL - ny istallasjone Vaskerom/Kjeller, brannør tilgang 2014	272 885
Tv-anlegg tilgang 1967 - 1987	258 560
Søppelanlegg tilgang 2015	245 191
Parkeringsanlegg og gatelys tilgang 2002 og 2013	552 879
Ball og lekeplass tilgang 2015	85 646
Lekeplass tilgang 2021	111 571
Infrastruktur elbil tilgang 2022	96 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>15 452 582</b>

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 i 2022:

	Gj.snittlig omsetningssum inkl fellesgjeld:
1 stk 1-roms	2 170 113
3 stk 3-roms	2 266 813
6 stk 4-roms	2 756 005

### Note 19 - Tomt

Historisk verdi tomt:	312 000
Salg 176,6 kvm til 5402-59/62 (jfr. vedtak i GF 15.4.2010)	-5 463
<b>Sum tomt</b>	<b>306 537</b>

Tomten er kjøpt i 1967

### Note 20 - Garasje

Anskaffelseskost 01.01.	2 131 120
Tilgang byggetrinn 1, 2018	2 313 881
Tilgang byggetrinn 1, 2019	240 406
Tilgang byggetrinn 2, 2020	3 679 550
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>8 364 957</b>

Etter styrets vurdering har ikke garasjenes verdi falt under balanseført verdi.



Kanebogåsen Borettslag - noter

**Note 21 - Andre fellesanlegg**

	Discogolf
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 315
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	47 689
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 626
Årets avskrivninger :	20 438
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

**Note 22 - Borettsinnskudd**

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 228 000	1 228 000
<b>Sum</b>	<b>23</b>	<b>1 228 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 23 - Pantestillelser**

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	18 438 797	19 367 408
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 124 076	24 028 076



## Kanebogåsen Borettslag - noter

### Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Garasjer	Vedlikehold	Påkostn./Refinansi	Garasjelån 2
Lånenummer:	12138142637	12126630261	12122385114	16363101546
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2012	2020
Rentesats:	4.26 %	4.26 %	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2049	31.10.2023	01.08.2041	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 730 000	2 000 000	14 500 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 418 787	432 974	9 904 887	3 382 760
Avdrag i perioden:	112 063	233 328	505 788	77 432
Lånesaldo 31.12:	4 306 724	199 646	9 399 099	3 305 328

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122385114	40	163 379	6 535 160
	8	144 158	1 153 264
	4	110 521	442 084
	12	105 716	1 268 592
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126630261	40	3 470	138 800
	8	3 062	24 496
	4	2 348	9 392
	12	2 246	26 952
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138142637	29	148 508	4 306 732
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363101546	15	220 355	3 305 325

## Kanebogåsen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kanebogåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kanebogåsen Borettslag**

Styreleder	Per Marcel Oelmann (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Britt Karin Lyså (sign.)	03.05.2023
Styremedlem	Linda Nordlund (sign.)	03.05.2023