



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 458 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KANEBOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Are Magne Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 512 000	1 547 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 000</b>	<b>1 547 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	67 210	69 366
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 058 881	1 108 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 091</b>	<b>1 177 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>385 909</b>	<b>369 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 939</b>	<b>6 149</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>237 597</b>	<b>323 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 657</b>	<b>-317 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 909</b>	<b>369 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 909</b>	<b>369 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 252</b>	<b>52 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 252	52 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 252</b>	<b>52 058</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	2 393 036	2 393 036
Maskiner og anlegg	16,19	297 153	297 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 690 189</b>	<b>2 690 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 400	4 200
Andre fordringer		46 666	56 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 066</b>	<b>61 127</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 226	701 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 226</b>	<b>701 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 293</b>	<b>762 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 483</b>	<b>3 452 583</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 765 068</b>	<b>-9 817 126</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-9 611 816</b>	<b>-9 762 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	12 489 935	12 736 141
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	420 000	420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 909 935</b>	<b>13 156 141</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 909 935</b>	<b>13 156 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 000	46 869
Annen kortsiktig gjeld	19,20	12 364	11 641
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 364</b>	<b>58 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 932 299</b>	<b>13 214 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 483</b>	<b>3 452 583</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428714

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 458 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KANEBOGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Magnus gate 1  
9404 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Are Magne Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 850 458 332  
AL KANEBOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 512 000	1 547 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 000</b>	<b>1 547 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	67 210	69 366
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 058 881	1 108 087
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 091</b>	<b>1 177 454</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>385 909</b>	<b>369 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 939</b>	<b>6 149</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>237 597</b>	<b>323 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-235 657</b>	<b>-317 488</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>385 909</b>	<b>369 547</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>385 909</b>	<b>369 547</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>150 252</b>	<b>52 058</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		150 252	52 058
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>150 252</b>	<b>52 058</b>



Organisasjonsnr: 850 458 332  
AL KANEBOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	2 393 036	2 393 036
Maskiner og anlegg	16,19	297 153	297 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 690 189</b>	<b>2 690 189</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 400	4 200
Andre fordringer		46 666	56 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 066</b>	<b>61 127</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		575 226	701 266
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>575 226</b>	<b>701 266</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 293</b>	<b>762 393</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 483</b>	<b>3 452 583</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 765 068</b>	<b>-9 817 126</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-9 611 816</b>	<b>-9 762 068</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	12 489 935	12 736 141
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	420 000	420 000



Sum annen langsiktig gjeld	12 909 935	13 156 141
Sum langsiktig gjeld	12 909 935	13 156 141
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 000	46 869
Annen kortsiktig gjeld 19,20	12 364	11 641
Sum kortsiktig gjeld	22 364	58 510
Sum gjeld	12 932 299	13 214 651
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 320 483</b>	<b>3 452 583</b>



Organisasjonsnr: 850 458 332  
AL KANEBØGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	60500.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Arsregnskap 2020 AL Kanebogen Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 512 000	1 512 720	1 512 000	1 512 000
Andre driftsinntekter	2	0	0	35 000	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 000</b>	<b>1 512 720</b>	<b>1 547 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	6 710	3 366	3 366	3 086
Styrehonorar	4	60 500	66 000	66 000	60 500
Revisjonshonorar	5	7 600	7 600	7 300	7 900
Forretningsførerhonorar		77 436	77 436	77 436	79 720
Konsulenttjenester	6	-31 880	0	38 957	0
Drift og vedlikehold	7	126 346	20 000	154 822	50 000
Kostnader TV/Internett		155 793	149 760	149 805	156 960
Forsikringskader	8	30 000	0	4 000	0
Forsikring	9	148 720	159 943	145 551	160 386
Kontingenter		9 968	10 935	10 935	10 935
Eiendomsavgift og renovasjon	10	456 554	455 431	434 913	468 357
Andre driftskostnader	11	78 344	84 900	84 368	84 100
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 126 091</b>	<b>1 035 371</b>	<b>1 177 454</b>	<b>1 081 944</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>385 909</b>	<b>477 349</b>	<b>369 546</b>	<b>430 056</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	1 939	2 800	6 149	350
Finanskostnader	13	237 597	337 540	323 637	170 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-235 657</b>	<b>-334 740</b>	<b>-317 488</b>	<b>-169 650</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>150 252</b>	<b>142 609</b>	<b>52 058</b>	<b>260 406</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		150 252	0	52 058	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>150 252</b>	<b>0</b>	<b>52 058</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		703 884	703 884	863 062	607 929
Periodens resultat		150 252	142 609	52 058	260 406
Avdrag på lån		-246 207	-209 017	-211 236	-285 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-95 955</b>	<b>-66 408</b>	<b>-159 178</b>	<b>-24 594</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>607 929</b>	<b>637 476</b>	<b>703 884</b>	<b>583 335</b>



## Balanse desember 2020 AL Kanebogen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 19	2 307 018	2 307 018
Tomter	15, 19	86 018	86 018
Andre varige fellesanlegg	16, 19	297 153	297 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		8 400	4 200
Forskuddsfakturerte kostnader		46 666	44 657
Fordring finansieringsforetak		0	4 270
Andre fordringer		0	8 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>55 066</b>	<b>61 127</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		575 226	701 266
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>575 226</b>	<b>701 266</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>630 293</b>	<b>762 393</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 320 483</b>	<b>3 452 583</b>

AL Kanebogen Borettslag



## Balanse desember 2020 AL Kanebogen Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-9 765 068	-9 817 126
Årets endringer i egenkapital		150 252	52 058
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>-9 611 816</b>	<b>-9 762 068</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	12 489 935	12 736 141
Borettsinnskudd	18, 19	420 000	420 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 909 935</b>	<b>13 156 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		1 088	8 400
Leverandørgjeld		10 000	46 869
Påløpne renter		1 431	2 045
Påløpne avdrag	19, 20	1 445	1 126
Gjeld finansieringsforetak		8 400	0
Forskudd fra kunder		0	70
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 364</b>	<b>58 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 932 299</b>	<b>13 214 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 320 483</b>	<b>3 452 583</b>

31.12.20

AL Kanebogen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Are Magne Nymo  
Styreleder

Roar Frantzen  
Styremedlem

Kaj Olsen  
Styremedlem

AL Kanebogen Borettslag



AL Kanebogen 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:

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 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.



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 011 390	965 880	1 512 000	1 056 960
Renter lån	308 880	337 680	0	169 920
Avdrag lån	191 730	209 160	0	285 120
<b>Sum</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 512 720</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	0	0	35 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>35 000</b>	<b>0</b>

Andre inntekter i 2019 var tilskudd fra Harstad kommune til oppgradering av lekeplass

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Trekkpl. naturallytelser	4 000	0	0	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	2 000	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	710	3 366	3 366	3 086
<b>Sum</b>	<b>6 710</b>	<b>3 366</b>	<b>3 366</b>	<b>3 086</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	0	66 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	60 500	66 000	0	60 500
<b>Sum</b>	<b>60 500</b>	<b>66 000</b>	<b>66 000</b>	<b>60 500</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 600	7 600	7 300	7 900
<b>Sum</b>	<b>7 600</b>	<b>7 600</b>	<b>7 300</b>	<b>7 900</b>

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

## AL Kanebogen Borettslag - noter



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	14 625	0	8 532	0
Teknisk rådgivning	-46 505	0	30 425	0
<b>Sum</b>	<b>-31 880</b>	<b>0</b>	<b>38 957</b>	<b>0</b>

Juridisk rådgivninger er advokathonorar. Teknisk rådgivning består av kr 19 00 for vannsjekk, samt at borettslaget har mottatt kr 18 000 i tilskudd for vannsjekk og Plussplanen som tidligere er levert er kreditert med kr 48 005.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	20 000
Vedlikehold bygg	2 169	20 000	82 856	0
Vvs	44 518	0	27 369	0
Utvendig anlegg	77 773	0	39 794	30 000
Malingsarbeid	1 886	0	4 294	0
Kostnader dugnad	0	0	509	0
<b>Sum</b>	<b>126 346</b>	<b>20 000</b>	<b>154 822</b>	<b>50 000</b>

### Note 8 - Forsikringsskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringsskade	30 000	0	4 000	0
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>4 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt tre egenandeler som er betalt i 2020. To av skadene er fra 2019 som er oppgjort i 2020, og en skade er fra 2020.

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	147 117	158 443	0	158 886
Forsikring bygninger	0	0	144 039	0
Premie sikringsfond	0	0	1 512	0
Premie sikringsfond	1 603	1 500	0	1 500
<b>Sum</b>	<b>148 720</b>	<b>159 943</b>	<b>145 551</b>	<b>160 386</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	334 387	338 175	4 646	340 082
Eiendoms- og festeavgift	122 167	117 256	0	128 275
Eiendomsskatt	0	0	114 957	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	315 310	0
<b>Sum</b>	<b>456 554</b>	<b>455 431</b>	<b>434 913</b>	<b>468 357</b>

## AL Kanebogen Borettslag - noter



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Utgiftsførte anskaffelser	5 290	0	0	0
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	410	4 500	2 977	600
Snøbrøyting/sandstrøing	63 390	70 000	65 836	70 000
Kontorrekvisita/kopiering	0	500	429	0
Kurs, reiser, møter	1 000	5 700	3 300	3 000
Drivstoff	0	0	380	0
Andre kostnader bil	0	0	2 202	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	0	0	2 000
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	2 000	0	0	0
Generalforsamling	2 500	0	1 252	0
Bank og kortgebyr	419	500	454	500
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Omkostninger, gebyr, salær kunder	0	0	2 625	0
Andre driftskostnader	335	700	1 913	5 000
<b>Sum</b>	<b>78 344</b>	<b>84 900</b>	<b>84 368</b>	<b>84 100</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 939	2 800	6 149	350
<b>Sum</b>	<b>1 939</b>	<b>2 800</b>	<b>6 149</b>	<b>350</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	71	0
Pantegjeldsrenter	237 597	337 540	323 567	170 000
<b>Sum</b>	<b>237 597</b>	<b>337 540</b>	<b>323 637</b>	<b>170 000</b>

## AL Kanebogen Borettslag - noter



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1965

Kostpris opprinnelig	1 712 670
Kabel-tv 1987	163 560
Trappeoverg. 1989	23 437
Balk. og snøfang. 1993	334 975
Snøfangere 1994/95	32 272
Brannsikr. 1999	40 104
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 307 018</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 andeler 2020

4-roms leilighet

#### Salgssum inkl fellesgjeld

2 772 320

### Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 86 018

Tomten er kjøpt i 1965.

Gnr/bnr 52/115 og gnr/bnr 52/162.

### Note 16 - Andre varige fellesanlegg

#### Park.pl./veier

Asfalt og park.pl. 1993	23 093
Asfaltering 1996	150 360
Uteplass og park. pl. 1999	123 754
<b>Sum andre felleanlegg</b>	<b>297 153</b>



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 17 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-9 765 068	-9 817 126
Årets endringer i egenkapital	150 252	52 058
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-9 611 816</b>	<b>-9 762 068</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 18 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	420 000	420 000
<b>Sum</b>	<b>19</b>	<b>420 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 19 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 911 380	13 157 267
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 690 190	2 690 190



AL Kanebogen Borettslag - noter

**Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon**

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Refinansiering/vedlike
<b>Lånenummer:</b>	<b>12133271870</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.46 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	12 737 267
Avdrag i perioden:	245 888
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 491 380</b>

**Pantegjeld i kredittinstitusjon**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133271870	30	416 379	12 491 370



Resultat og balanse med noter for AL Kanebogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Kanebogen Borettslag**

Styreleder	Are Magne Nymoen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Kaj Olsen (sign.)	15.04.2021
Styremedlem	Roar Frantzen (sign.)	15.04.2021



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Kanebogen Borettslag  
9404 Harstad

Besøksadr.:  
Rundhågen 6  
9409 HARSTAD  
Boks 3164  
9498 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545  
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Jeg har revidert AL Kanebogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 150.252. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### *Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

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

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

##### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

**AL Kanebogen Borettslag**

**UAVHENGIG REVISORS BERETNING**

**Side 2**

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 16. april 2021

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor