



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 873 615  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER 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: Ellen Edvardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

### 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, 18.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 372 828	2 302 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 372 828</b>	<b>2 302 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	-2 253 757	-1 903 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 293 692</b>	<b>-1 960 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 136</b>	<b>341 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 385</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-242 194</b>	<b>-173 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 809</b>	<b>-173 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 666 520</b>	<b>4 262 396</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 673	167 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 673</b>	<b>167 906</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	4,17	49 569 258	49 569 258
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 569 258</b>	<b>49 569 258</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 569 258</b>	<b>49 569 258</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	107 578	95 327
Andre fordringer	14	146 903	106 432
<b>Sum fordringer</b>		<b>254 481</b>	<b>201 759</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	206 608	790 155
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>461 089</b>	<b>991 914</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 089</b>	<b>991 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 030 346</b>	<b>50 561 172</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	1 707 249	1 861 922
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 707 249</b>	<b>1 861 922</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 707 249</b>	<b>1 861 922</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	8 536 680	8 773 143
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	39 600 000	39 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 680</b>	<b>48 373 143</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 680</b>	<b>48 373 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 486	266 519
Annen kortsiktig gjeld		70 932	59 588
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 418</b>	<b>326 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 323 098</b>	<b>48 699 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 030 346</b>	<b>50 561 172</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	48 136 680	48 373 143



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 478208

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 917 873 615  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KATTEM OMSORGSBOLIGER 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: Ellen Edvardsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

**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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 917 873 615  
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 372 828	2 302 027
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 372 828</b>	<b>2 302 027</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	-39 935	-57 050
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-2 253 757	-1 903 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>-2 293 692</b>	<b>-1 960 368</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>79 136</b>	<b>341 659</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 385</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-242 194</b>	<b>-173 753</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-233 809</b>	<b>-173 753</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 666 520</b>	<b>4 262 396</b>
<b>Årsresultat</b>	13,16	<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-154 673	167 906
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>



Organisasjonsnr: 917 873 615  
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4,17 49 569 258 49 569 258  
Sum varige driftsmidler 49 569 258 49 569 258

Sum anleggsmidler 49 569 258 49 569 258

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 14 107 578 95 327  
Andre fordringer 14 146 903 106 432  
Sum fordringer 254 481 201 759

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 15 206 608 790 155  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 461 089 991 914

Sum omløpsmidler 461 089 991 914

SUM EIENDELER 50 030 346 50 561 172

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 16 1 707 249 1 861 922  
Sum opptjent egenkapital 1 707 249 1 861 922

Sum egenkapital 1 707 249 1 861 922

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 8 536 680 8 773 143  
Øvrig langsiktig gjeld 17,19 39 600 000 39 600 000



Sum annen langsiktig gjeld	48 136 680	48 373 143
Sum langsiktig gjeld	48 136 680	48 373 143
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	115 486	266 519
Annen kortsiktig gjeld	70 932	59 588
Sum kortsiktig gjeld	186 418	326 107
Sum gjeld	48 323 098	48 699 250
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>50 030 346</b>	<b>50 561 172</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	17 48 136 680	48 373 143



Organisasjonsnr: 917 873 615  
KATTEM OMSORGSBOLIGER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 609 728	1 545 048	1 609 800	1 770 780
Felleskostnader kapitaldel		463 968	463 968	464 029	561 882
Inntekter garasjer		53 600	56 400	52 800	52 800
Utleieinntekter		89 688	89 688	92 400	89 688
Tillegg elektroniske fellesavtaler		155 844	146 124	156 000	169 476
Andre driftsinntekter	1	0	799	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 372 828</b>	<b>2 302 027</b>	<b>2 375 029</b>	<b>2 644 626</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	2	-4 935	-7 050	-6 000	-4 935
Styreonorar	3	-35 000	-50 000	-35 000	-35 000
Forretningsføreronorar		-77 514	-74 820	-77 500	-129 390
Eksterne honorar	5	-67 225	-46 794	-32 300	-26 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-498 725	-490 504	-421 550	-221 550
Løpende vedlikehold	7	-92 196	-131 230	-63 000	-319 100
Periodisk vedlikehold	8	-500 404	-90 838	-50 000	-140 400
Elektroniske fellesavtaler		-165 084	-150 651	-156 000	-174 476
Forsikring	9	-52 789	-41 112	-53 300	-58 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-102 457	-122 245	-118 000	-115 700
Eiendomsavgifter		-72 373	-70 200	-72 300	-75 300
Festeavgift	10	-337 034	-337 034	-337 034	-337 034
Energi, felles	11	-409 137	-432 694	-358 000	-410 000
Andre driftsutgifter	12	121 181	84 803	-36 100	-10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 293 692</b>	<b>-1 960 368</b>	<b>-1 816 084</b>	<b>-2 056 885</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>79 136</b>	<b>341 659</b>	<b>558 945</b>	<b>587 741</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		8 385	0	2 700	6 000
Finanskostnader		-242 194	-173 753	-206 491	-353 413
<b>Netto finansposter</b>		<b>-233 809</b>	<b>-173 753</b>	<b>-203 791</b>	<b>-347 413</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>	<b>355 154</b>	<b>240 328</b>
<b>ARSRESULTAT</b>	<b>13, 16</b>	<b>-154 673</b>	<b>167 906</b>	<b>355 154</b>	<b>240 328</b>
Disponering av totalresultat:		-154 673	167 906	355 154	240 328
Overført til annen egenkapital		0	167 906	0	0
Overført fra annen egenkapital		-154 673	0	0	0

Org.nr: 917 873 615 - 498



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	4, 17	49 569 258	49 569 258
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 569 258</b>	<b>49 569 258</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	14	6 742	0
Periodiserte kostnader		100 836	95 327
Merverdiavgift, opptjente offentlige tilsk		131 421	99 290
Mellomregning Klare Finans	14	7 531	7 142
Opptjente renter	14	7 951	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	15	206 608	790 155
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>461 089</b>	<b>991 914</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 030 346</b>	<b>50 561 172</b>

Org.nr: 917 873 615 - 498



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	16	135 000	135 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	16	1 572 249	1 726 922
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 707 249</b>	<b>1 861 922</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	17, 18	8 536 680	8 773 143
Borettsinnskudd	17, 19	39 600 000	39 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 680</b>	<b>48 373 143</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		115 486	266 519
Forskudd kunder		7 531	7 142
Påløpte kostnader		63 401	52 446
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>186 418</b>	<b>326 107</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 323 098</b>	<b>48 699 250</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 030 346</b>	<b>50 561 172</b>
Pantstillelser	17	48 136 680	48 373 143

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

Ellen Edvardsen  
Leder

Per Gulbrandsen  
Styremedlem

Pia Berglund  
Styremedlem

Org.nr: 917 873 615 - 498



## Kattem Omsorgsboliger 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 regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) 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.

Borettslaget har bedt om merverdiavgiftskompensasjon for 2022 iht. merverdiavgiftskompensasjonsloven § 2, annet ledd. Det er bedt om kompensasjon på kr. 131.420,84 i 2022.

### Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2022	2021
Kompensasjon/erstatning	0	799
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>0</b>	<b>799</b>

### Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	4 935	7 050
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>4 935</b>	<b>7 050</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Org.nr: 917 873 615 - 498



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

---

Note 3 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	35 000	50 000

---

Org.nr: 917 873 615 - 498



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 4 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	49 569 258
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	49 569 258
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	49 569 258

Antatt levetid i år :

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

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2016.

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	17 500	17 500
Fakturerte tjenester	34 631	22 544
Juridisk rådgivning	0	6 750
Teknisk rådgivning	15 094	0
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>67 225</b>	<b>46 794</b>

Revisjonshonoraret er knyttet til revisjonen og merverdiavgiftskompensasjon.

Fakturerte tjenester gjelder utarbeidelse av merverdiavgiftskompensasjon, rådgivning og befarings.



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Vedlikeholdsplan	11 590	11 252
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 402	6 180
Avtale om HMS-tjenester	10 000	0
Andre administrasjonsavtaler	19 363	7 445
Avtale om vaktmestertjenester	152 475	148 688
Avtale om vintervedlikehold	35 145	32 846
Avtale om sommervedlikehold	58 130	56 166
Avtale om renholdstjenester	130 635	124 595
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	17 508	17 139
Avtale om drift og kontroll port/garasje	4 969	0
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	41 257	55 823
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	11 252	30 372
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>498 725</b>	<b>490 504</b>

Andre administrasjonsavtaler gjelder adm. av hovednøkler, styrepost og daglig drift.

### Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	0	16 049
Rørleggerarbeid	20 079	16 945
Malearbeid og -utstyr	0	10 771
Elektrikerarbeid	12 111	12 688
Dør og vinduer	4 006	9 350
Feiing areal/tømt sandfang	8 259	7 919
Blikkenslagerarbeid	0	9 313
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 908	0
Garasjeanlegg	8 360	4 813
Heisanlegg	20 078	27 834
Ventilasjon	4 260	3 094
Avfallstømming/søppelsuganlegg	3 450	6 700
Renholdartikler/renhold	0	39
Forbruksmaterieil	184	2 573
Nøkler, lås	0	1 547
Brannsikring	6 503	0
Porttelefon	0	1 595
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>92 196</b>	<b>131 230</b>

Org.nr: 917 873 615 - 498



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	500 404	0
Gangvedlikehold	0	18 025
Annet periodisk vedlikehold	0	72 813
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>500 404</b>	<b>90 838</b>

### Note 9 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	52 789	41 112

### Note 10 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det betales kr 337.034 i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten ikke oppgitt.

### Note 11 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	131 520	92 920
Fjernvarme	277 617	339 773
<b>Sum energikostnader</b>	<b>409 137</b>	<b>432 694</b>

### Note 12 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Generalforsamling/årsmøte	1 575	3 000
Bankgebyrer	710	2 250
Andre gebyrer	1 551	449
Hjemmeside/internett/TV-abo	70	8 788
Alarmutrykning	6 334	0
Kompensasjon for merverdiavgift	-131 421	-99 290
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>-121 181</b>	<b>-84 803</b>



## Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

### Note 13 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>665 808</b>	<b>764 370</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-154 673	167 906
Avdrag lån	-236 464	-266 468
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-391 137</b>	<b>-98 562</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>274 671</b>	<b>665 808</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>274 671</b>	<b>665 808</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	4	4
Bankinnskudd	206 604	790 151
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>206 608</b>	<b>790 155</b>

### Note 16 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>1 861 922</b>	<b>1 694 016</b>
Andelskapital 01.01	135 000	135 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
Annen egenkapital 01.01	1 726 922	1 559 016
Årets resultat	-154 673	167 906
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>1 572 249</b>	<b>1 726 922</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>1 707 249</b>	<b>1 861 922</b>

Andelskapitalen er kr 135 000,- fordelt på 27 andeler à kr 5 000,-. Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

### Note 17 - PANTSTILLELSER

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>49 569 258</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>48 136 680</b>

Pålydende pantstillelser var kr. 52 600 000,- per 31.12. Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kattem Omsorgsboliger Borettslag - Noter 2022

**Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Oppstartslån
Lånenummer:	<b>12134183339</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.68 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2047
Opprinnelig lånebeløp:	9 900 000
Lånesaldo 01.01:	8 773 143
Avdrag i perioden:	236 464
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 536 680</b>
Saldo 5 år frem i tid:	7 370 922

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134183339	1	396 654	396 654
	2	344 916	689 832
	24	310 425	7 450 200

**Note 19 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	39 600 000	39 600 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>39 600 000</b>	<b>39 600 000</b>



Resultat og balanse med noter for Kattem Omsorgsboliger Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kattem Omsorgsboliger Borettslag**

Styreleder	Ellen Edvardsen (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Pia Berglund (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Per Gulbrandsen (sign.)	13.03.2023



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kattem Omsorgsboliger Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kattem Omsorgsboliger 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 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.

### 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 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: PENNV-OWYOE-YEMF6-NFDJ6-UJ25G-ZJLB2



# 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

2023-03-14 19:13:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PENNV-OWYOE-YEMF6-NFDJ6-UU25G-ZJLB2

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>