



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 376 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 3
8310 KABELVÅG

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: EGIL WIIK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 181 201	1 150 001
Sum inntekter		1 181 201	1 150 001
Kostnader			
Varekostnad		2 374	
Annen driftskostnad	1,2	486 884	403 876
Sum kostnader		489 258	403 876
Driftsresultat		691 943	746 125
Annen rentekostnad		544 432	522 427
Annen finanskostnad		7 300	
Sum finanskostnader		551 732	522 427
Netto finans		-551 732	-522 427
Ordinært resultat før skattekostnad		140 211	223 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 211	223 698
Årsresultat		140 211	223 698
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-140 211	-150 706
Sum overføringer og disponeringer		-140 211	-150 706



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4,6	18 521 537	18 056 780
Sum varige driftsmidler		18 521 537	18 056 780
Sum anleggsmidler		18 521 537	18 056 780
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 395	
Sum varer		9 395	
Fordringer			
Kundefordringer		38 297	
Andre fordringer		107 127	
Sum fordringer		145 424	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 021	479 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 021	479 249
Sum omløpsmidler		166 840	479 249
SUM EIENDELER		18 688 377	18 536 029
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	1 300	1 300
Sum innskutt egenkapital		1 300	1 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 005 184	864 973
Sum opptjent egenkapital		1 005 184	864 973
Sum egenkapital		1 006 484	866 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Borettssinnskudd	6	5 317 500	5 317 500
Sum avsetninger for forpliktelser		5 317 500	5 317 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	12 312 918	12 248 240
Sum annen langsiktig gjeld		12 312 918	12 248 240
Sum langsiktig gjeld		17 630 418	17 565 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769	34 833
Annen kortsiktig gjeld	7	49 706	69 183
Sum kortsiktig gjeld		51 475	104 016
Sum gjeld		17 681 893	17 669 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 688 377	18 536 029



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 514737

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 376 515
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sjøgata 3
8310 KABELVÅG

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: EGIL WIIK
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 988 376 515
KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 181 201	1 150 001
Sum inntekter		1 181 201	1 150 001
Kostnader			
Varekostnad		2 374	
Annen driftskostnad	1,2	486 884	403 876
Sum kostnader		489 258	403 876
Driftsresultat		691 943	746 125
Annen rentekostnad		544 432	522 427
Annen finanskostnad		7 300	
Sum finanskostnader		551 732	522 427
Netto finans		-551 732	-522 427
Ordinært resultat før skattekostnad		140 211	223 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 211	223 698
Årsresultat		140 211	223 698
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital	3	-140 211	-150 706
Sum overføringer og disponeringer		-140 211	-150 706



Organisasjonsnr: 988 376 515
KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 4, 6	
Sum varige driftsmidler	18 521 537	18 056 780
Sum anleggsmidler	18 521 537	18 056 780
Omløpsmidler		
Varer		
Varer	9 395	
Sum varer	9 395	
Fordringer		
Kundefordringer	38 297	
Andre fordringer	107 127	
Sum fordringer	145 424	
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12 021	479 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12 021	479 249
Sum omløpsmidler	166 840	479 249
SUM EIENDELER	18 688 377	18 536 029

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Andelskapital	5	
Sum innskutt egenkapital	1 300	1 300
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	1 005 184	864 973
Sum opptjent egenkapital	1 005 184	864 973
Sum egenkapital	1 006 484	866 273
Gjeld		



Langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	5 317 500	5 317 500
Sum avsetninger for forpliktelse		5 317 500	5 317 500
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3,6	12 312 918	12 248 240
Sum annen langsiktig gjeld		12 312 918	12 248 240
Sum langsiktig gjeld		17 630 418	17 565 740
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 769	34 833
Annen kortsiktig gjeld	7	49 706	69 183
Sum kortsiktig gjeld		51 475	104 016
Sum gjeld		17 681 893	17 669 756
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 688 377	18 536 029



Organisasjonsnr: 988 376 515
KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	13.00	100.00	1300.00

Note

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

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Kabelvåg Sentrum Borettslag

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisumnummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bodø
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 12.06.2023

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Konklusjon

Vi har revidert Kabelvåg Sentrum Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 140 211. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 borettslaget 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Kabelvåg Sentrum Borettslag 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.

Nordnorsk Revisjon AS

Jan Erling Didriksen
statsautorisert revisor

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



KABELVÅG SENTRUM BORETTSLAG

ORG.NR 988 376 515

NOTER TIL REGNSKAPET ÅR 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norsk regnskapsstandarder. Samt Forskrift av 30 juni 2005 nr 745 "Årsregnskap og årsberetning for borettslag." Inntekter inntektsføres når disse er opptjent, og opptjenes over utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og er redusert med tilbakebetalte avdrag i 2022.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

Borettslaget er ikke skattepliktig, men inntekt, fradrag, gjeld og formuesskatt utlignes på andelseierne.

Note 1 Vedlikehold, avsetning og påkostning

Det avsettes ikke for vedlikehold og påkostninger, men utgiftene kostnadsføres løpende. Selskapet har en avtale med Seksjonssameiet KBN som står for drift og vedlikehold av bygget. Andelen av felleskostnader til sameiet for 2022 er bokført med kr 421.200,-. Det er i 2022 aktivert påkostninger i forbindelse med brannsikring av korridorer, på kr. 464.757,-.

Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte, og borettslaget har som følge av dette ingen plikt til å opprette tjenestepensjonsordning.



Note 3 Disponible midler

Årets endring av disponible midler består av:	2021	2022
Arbeidskapital/disponible midler 01.01	430 312	375 232
Årets resultat	223 698	140 211
Fradrag for kjøpesum ved kjøp av AM	- 79 518	- 464 757
Avdrag langsiktig lån	- 199 260	-235 322
Nytt låneopptak	0	300 000
Årets endring i disponible midler	-55 080	-259 868
Arbeidskapital/disponible midler 31.12	375 232	115 364

Note 4 Informasjon driftsmidler

Bygget fra 1994 er balanseført til en kostpris på kr 17.951.155,-. Bygget er ikke avskrivbart, men det vil påløpe kostnader til vedlikehold og eventuelt påkostninger. Seksjonssameiet Kabelvåg Bolig og Næring kjøpte i 2010 en tomt for kr 168 098,- som benyttes til oppbevaring av søppelbokser og parkering. Borettslaget kontrollerer via Seksjonssameiet ca 2/3 av eiendommen og denne er bokført til kr 105.625,- i balansen. Det er i 2022 aktivert påkostninger for brannvarsling og brannsikring for 464.757,-. Til sammen utgjør aktivert bygg og tomt kr. 18.521.537,-

Note 5 Antall andeler, andelseiere m.v.

Andelene i Kabelvåg Sentrum Borettslag består av: 13 andeler a 100,- og er bokført til kostpris.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter

regnskapsårets slutt	2021	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 943 202	10 707 880

Følgende er sikret ved pant	2021	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 248 240	12 312 918
Borettsinnskudd	5 317 500	5 317 500

Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler:

Inventar		
Boligeiendom	17 951 155	18 415 912
Sum	17 951 155	18 415 912

Lånet er et Annuitetslån med løpetid på 30 år, første forfall var 01.01.2021



Lånets løpetid/fordeling bolig og fellesgjeld:

	Fellesgjeld 31.12	Fordelingsprosent
Andel 201	486 360	3,95 %
Andel 202	1 007 197	8,18 %
Andel 203	972 721	7,90 %
Andel 204	1 285 469	10,44 %
Andel 205	763 401	6,20 %
Andel 206	763 401	6,20 %
Andel 207	625 496	5,08 %
Andel 208	625 496	5,08 %
Andel 301	1 528 033	12,41 %
Andel 302	972 721	7,90 %
Andel 303	1 076 149	8,74 %
Andel 304	1 094 618	8,89 %
Andel 305	1 111 856	9,03 %
	12 312 918	100 %

Herav bankgjeld utgjør:

Lånefinansering Sparebank 1	12 312 918
Borettsinnskudd utgjør	5.317.500,-

Note 7 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av påløpte gjeldsrenter.