



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 518 987	1 343 927
Sum inntekter		1 518 987	1 343 927
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	-693 315	-803 159
Sum kostnader		-693 315	-803 159
Driftsresultat		825 672	540 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 127	30 284
Sum finanskostnader		-495 649	-311 420
Netto finans		-473 522	-281 136
Ordinært resultat før skattekostnad		352 150	259 633
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 150	259 633
Årsresultat	9,13	352 150	259 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 150	259 633
Sum overføringer og disponeringer		352 150	259 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	22 790 000	22 790 000
Sum varige driftsmidler		22 790 000	22 790 000
Sum anleggsmidler		22 790 000	22 790 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	247 562	143 362
Andre fordringer	11	34 954	23 775
Sum fordringer		282 516	167 137
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	634 944	1 248 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 460	1 415 289
Sum omløpsmidler		917 460	1 415 289
SUM EIENDELER		23 707 460	24 205 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 480 241	4 128 091
Sum opptjent egenkapital		4 480 241	4 128 091



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		4 480 241	4 128 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 395 025	10 224 196
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 539 080	9 539 080
Sum annen langsiktig gjeld		18 934 105	19 763 276
Sum langsiktig gjeld		18 934 105	19 763 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 665	208 429
Annen kortsiktig gjeld		129 449	105 493
Sum kortsiktig gjeld		293 114	313 921
Sum gjeld		19 227 219	20 077 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 707 460	24 205 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	18 595 025	19 424 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 501584

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.06.2024



Organisasjonsnr: 981 622 065
KYSTADJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 518 987	1 343 927
Sum inntekter		1 518 987	1 343 927
Kostnader			
Lønnskostnad		0	0
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	-693 315	-803 159
Sum kostnader		-693 315	-803 159
Driftsresultat		825 672	540 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		22 127	30 284
Sum finanskostnader		-495 649	-311 420
Netto finans		-473 522	-281 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		352 150	259 633
Årsresultat	9, 13	352 150	259 633
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		352 150	259 633
Sum overføringer og disponeringer		352 150	259 633



Organisasjonsnr: 981 622 065
KYSTADJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	22 790 000	22 790 000
Sum varige driftsmidler		22 790 000	22 790 000

Sum anleggsmidler		22 790 000	22 790 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	247 562	143 362
Andre fordringer	11	34 954	23 775
Sum fordringer		282 516	167 137

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	634 944	1 248 152
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		917 460	1 415 289

Sum omløpsmidler		917 460	1 415 289
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		23 707 460	24 205 289
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	4 480 241	4 128 091
Sum opptjent egenkapital		4 480 241	4 128 091

Sum egenkapital		4 480 241	4 128 091
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	9 395 025	10 224 196
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	9 539 080	9 539 080



Sum annen langsiktig gjeld		18 934 105	19 763 276
Sum langsiktig gjeld		18 934 105	19 763 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 665	208 429
Annen kortsiktig gjeld		129 449	105 493
Sum kortsiktig gjeld		293 114	313 921
Sum gjeld		19 227 219	20 077 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 707 460	24 205 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	18 595 025	19 424 196



Organisasjonsnr: 981 622 065
KYSTADJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kystadjordet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 474 080	1 322 400	1 474 000	1 474 000
Inntekter garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Andre tillegg	1	2 400	2 400	0	0
Andre driftsinntekter	2	37 107	13 727	4 800	38 400
Sum driftsinntekter		1 518 987	1 343 927	1 484 200	1 517 800
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-2 115	0
Styrehonorar		0	0	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-65 656	-65 454	-67 860	-67 800
Honorar administrative tjenester		-44 043	0	-500	0
Eksterne honorar	3	-9 147	-8 683	-15 370	-9 000
Kontingent/felleskostnader	4	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-497	0	0
Løpende vedlikehold	6	-51 081	-68 769	-100 000	-225 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 808	-133 361	-140 776	-153 000
Forsikring	7	8 660	-182 499	-100 000	-92 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-165 065	-112 346	-177 200	-182 900
Eiendomsavgifter		-109 254	-134 246	-139 650	-114 700
Energi, felles		-41 177	-29 150	-32 000	-36 750
Andre driftsutgifter	8	-21 744	-19 154	-7 000	-8 400
Sum driftskostnader		-693 315	-803 159	-846 471	-938 550
DRIFTSRESULTAT		825 672	540 768	637 729	579 250
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 127	30 284	27 000	27 000
Finanskostnader		-495 649	-311 420	-389 647	-576 059
Netto finansposter		-473 522	-281 136	-362 647	-549 059
Resultat før skattekostnad		352 150	259 633	275 082	30 191
Ordinært resultat etter skatt		352 150	259 633	275 082	30 191
ÅRSRESULTAT	9, 13	352 150	259 633	275 082	30 191
Disponering av totalresultat:		352 150	259 633	275 082	30 191
Overført til annen egenkapital		352 150	259 633	0	0

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	22 790 000	22 790 000
Sum anleggsmidler		22 790 000	22 790 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	800
Periodiserte kostnader	11	247 562	142 562
Mellomregning Klare Finans	11	12 827	5 367
Opptjente renter	11	22 127	18 408
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	634 944	1 248 152
Sum omløpsmidler		917 460	1 415 289
SUM EIENDELER		23 707 460	24 205 289

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 478 241	4 126 091
Sum egenkapital		4 480 241	4 128 091
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	9 395 025	10 224 196
Borettsinnskudd	14, 16	9 200 000	9 200 000
Andre innskudd	14, 16	339 080	339 080
Sum langsiktig gjeld		18 934 105	19 763 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 665	208 429
Forskudd kunder		12 734	6 167
Påløpte renter		111 067	93 710
Påløpte kostnader		5 648	5 221
Annen kortsiktig gjeld		0	395
Sum kortsiktig gjeld		293 114	313 921
Sum gjeld		19 227 219	20 077 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 707 460	24 205 289
Pantstillelser	14	18 595 025	19 424 196

Sted: _____, dato: _____

Ole Ludvigsen
Leder

Ådne Helmersen
Styremedlem

Tove Sivertsen
Styremedlem

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

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 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 andelseiere 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Avfallstømming	2 400	2 400
Sum andre tillegg	2 400	2 400

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	37 107	7 932
Viderefakturering energi, strøm	0	5 795
Sum andre inntekter	37 107	13 727

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 147	8 683
Sum eksterne honorarer	9 147	8 683

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad velforening/sameie	49 000	49 000
Sum felleskostnad velforening/sameie	49 000	49 000

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Sum drifts- og serviceavtaler	0	497

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	49 604	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 477	0
Sum vedlikehold	51 081	68 769

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - FORSIKRING

	2023	2022
Forsikring	-10 619	182 499
Sikringspremie Felleskostnader	1 959	0
Sum forsikring	-8 660	182 499

Boligselskapet byttet forsikringselskap i 2022 og kostnaden for 2023 er bokført i 2022.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	89	0
Drift maskiner	439	250
Gaver	15 000	15 000
Generalforsamling/årsmøte	4 623	1 000
Bankgebyrer	617	1 846
Andre gebyrer	896	1 056
Tilskudd bomiljø	81	0
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	21 744	19 154

Gaver gjelder bidrag til barneklubben.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 101 367	1 166 111

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

Endring i disponible midler:

Årets resultat 352 150 259 633

Avdrag lån -829 171 -324 376

Årets endring i disponible midler -477 021 -64 743

Disponible midler i periodens slutt 624 346 1 101 367

Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger 624 346 1 101 367

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

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

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

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i år 2000.

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

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	634 944	1 248 152
Sum bankinnskudd	634 944	1 248 152

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 128 091	3 868 459
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
Andelskapital 31.12	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	4 126 091	3 866 459
Årets resultat	352 150	259 633
Annen egenkapital 31.12	4 478 241	4 126 091
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 480 241	4 128 091

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

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 790 000
Restgjeld 31.12	18 595 025

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



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av Husbanklån
Lånenummer:	82100110748
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	3mnd NIBOR + 1,15 % margin
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	10 224 196
Avdrag i perioden:	829 171
Lånesaldo 31.12:	9 395 025
Saldo 5 år frem i tid:	8 333 684

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100110748	20	469 751	9 395 020

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Andre innskudd	339 080	339 080
Sum innskudd	9 539 080	9 539 080



Resultat og balanse med noter for Kystadjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadjordet Borettslag

Styreleder	Ole Ludvigsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ådne Helmersen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Tove Sivertsen (sign.)	12.03.2024



Kystadjordet Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 474 080	1 322 400	1 474 000	1 474 000
Inntekter garasjer		5 400	5 400	5 400	5 400
Andre tillegg	1	2 400	2 400	0	0
Andre driftsinntekter	2	37 107	13 727	4 800	38 400
Sum driftsinntekter		1 518 987	1 343 927	1 484 200	1 517 800
Driftskostnader					
Personalkostnader		0	0	-2 115	0
Styrehonorar		0	0	-15 000	0
Forretningsførerhonorar		-65 656	-65 454	-67 860	-67 800
Honorar administrative tjenester		-44 043	0	-500	0
Eksterne honorar	3	-9 147	-8 683	-15 370	-9 000
Kontingent/felleskostnader	4	-49 000	-49 000	-49 000	-49 000
Drifts- og serviceavtaler	5	0	-497	0	0
Løpende vedlikehold	6	-51 081	-68 769	-100 000	-225 000
Elektroniske fellesavtaler		-145 808	-133 361	-140 776	-153 000
Forsikring	7	8 660	-182 499	-100 000	-92 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-165 065	-112 346	-177 200	-182 900
Eiendomsavgifter		-109 254	-134 246	-139 650	-114 700
Energi, felles		-41 177	-29 150	-32 000	-36 750
Andre driftsutgifter	8	-21 744	-19 154	-7 000	-8 400
Sum driftskostnader		-693 315	-803 159	-846 471	-938 550
DRIFTSRESULTAT		825 672	540 768	637 729	579 250
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		22 127	30 284	27 000	27 000
Finanskostnader		-495 649	-311 420	-389 647	-576 059
Netto finansposter		-473 522	-281 136	-362 647	-549 059
Resultat før skattekostnad		352 150	259 633	275 082	30 191
Ordinært resultat etter skatt		352 150	259 633	275 082	30 191
ARSRESULTAT	9, 13	352 150	259 633	275 082	30 191
Disponering av totalresultat:		352 150	259 633	275 082	30 191
Overført til annen egenkapital		352 150	259 633	0	0

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	22 790 000	22 790 000
Sum anleggsmidler		22 790 000	22 790 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	0	800
Periodiserte kostnader	11	247 562	142 562
Mellomregning Klare Finans	11	12 827	5 367
Opptjente renter	11	22 127	18 408
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	634 944	1 248 152
Sum omløpsmidler		917 460	1 415 289
SUM EIENDELER		23 707 460	24 205 289

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	2 000	2 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	4 478 241	4 126 091
Sum egenkapital		4 480 241	4 128 091
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	9 395 025	10 224 196
Borettsinnskudd	14, 16	9 200 000	9 200 000
Andre innskudd	14, 16	339 080	339 080
Sum langsiktig gjeld		18 934 105	19 763 276
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 665	208 429
Forskudd kunder		12 734	6 167
Påløpte renter		111 067	93 710
Påløpte kostnader		5 648	5 221
Annen kortsiktig gjeld		0	395
Sum kortsiktig gjeld		293 114	313 921
Sum gjeld		19 227 219	20 077 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 707 460	24 205 289
Pantstillelser	14	18 595 025	19 424 196

Sted: _____, dato: _____

Ole Ludvigsen
Leder

Ådne Helmersen
Styremedlem

Tove Sivertsen
Styremedlem

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

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 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 andelseiere 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. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINNTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Avfallstømming	2 400	2 400
Sum andre tillegg	2 400	2 400

Note 2 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgift eluttak	37 107	7 932
Viderefakturering energi, strøm	0	5 795
Sum andre inntekter	37 107	13 727

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	9 147	8 683
Sum eksterne honorarer	9 147	8 683

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 4 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2023	2022
Felleskostnad veforening/sameie	49 000	49 000
Sum felleskostnad veforening/sameie	49 000	49 000

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

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Andre administrasjonsavtaler	0	497
Sum drifts- og serviceavtaler	0	497

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egen konto.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	49 604	0
Reparasjon og vedlikehold annet	1 477	0
Sum vedlikehold	51 081	68 769

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - FORSIKRING

	2023	2022
Forsikring	-10 619	182 499
Sikringspremie Felleskostnader	1 959	0
Sum forsikring	-8 660	182 499

Boligselskapet byttet forsikringselskap i 2022 og kostnaden for 2023 er bokført i 2022.

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	89	0
Drift maskiner	439	250
Gaver	15 000	15 000
Generalforsamling/årsmøte	4 623	1 000
Bankgebyrer	617	1 846
Andre gebyrer	896	1 056
Tilskudd bomiljø	81	0
Andre kostnader	0	3
Sum andre driftsutgifter	21 744	19 154

Gaver gjelder bidrag til barneklubben.

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	1 101 367	1 166 111

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

Endring i disponible midler:

Årets resultat	352 150	259 633
Avdrag lån	-829 171	-324 376
Årets endring i disponible midler	-477 021	-64 743
Disponible midler i periodens slutt	624 346	1 101 367
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	624 346	1 101 367

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

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

Antatt levetid i år : 20

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

Det er benyttet lineær avskrivningsmetode for boligselskapets anleggsmidler.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger og tomter er anskaffet i år 2000.

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

Note 11 - 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 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bankinnskudd	634 944	1 248 152
Sum bankinnskudd	634 944	1 248 152

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	4 128 091	3 868 459
Andelskapital 01.01	2 000	2 000
Andelskapital 31.12	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	4 126 091	3 866 459
Årets resultat	352 150	259 633
Annen egenkapital 31.12	4 478 241	4 126 091
SUM EGENKAPITAL 31.12	4 480 241	4 128 091

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

Org.nr: 981 622 065 - 258



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	22 790 000
Restgjeld 31.12	18 595 025

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



Kystadjordet Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Refinansiering av Husbanklån
Lånenummer:	82100110748
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	5.83 %
Betingelser:	3mnd NIBOR + 1,15 % margin
Beregnet innfridd:	20.01.2048
Opprinnelig lånebeløp:	13 400 000
Lånesaldo 01.01:	10 224 196
Avdrag i perioden:	829 171
Lånesaldo 31.12:	9 395 025
Saldo 5 år frem i tid:	8 333 684

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 82100110748	20	469 751	9 395 020

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 200 000	9 200 000
Andre innskudd	339 080	339 080
Sum innskudd	9 539 080	9 539 080



Resultat og balanse med noter for Kystadjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadjordet Borettslag

Styreleder	Ole Ludvigsen (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Ådne Helmersen (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Tove Sivertsen (sign.)	12.03.2024



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadjordet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadjordet Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon 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.

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 document key: TXEL-N0D21-81X58-JZCU-S24UV-PL1SP



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: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-13 09:49:12 UTC



Penneo Dokumentnr: T2XEL-N0D21-81X58-JZJU-S24UV-PL5P

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>