



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 859 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kleiva 4D
9411 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Einar Andreas Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 636 256	2 233 600
Sum inntekter		2 636 256	2 233 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 080	87 611
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 298 096	1 157 807
Sum kostnader		1 382 176	1 245 418
Driftsresultat		1 254 080	988 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	63 091	50 492
Sum finanskostnader	13	873 996	748 933
Netto finans		-810 905	-698 441
Ordinært resultat før skattekostnad		443 175	289 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 254 080	988 182
Årsresultat		443 175	289 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 175	289 740
Sum overføringer og disponeringer		443 175	289 740



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 19	3 004 776	3 004 776
Maskiner og anlegg	16,19	742 515	742 515
Sum varige driftsmidler		3 747 291	3 747 291
Sum anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 906	5 900
Sum fordringer		13 906	5 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 497 232	1 333 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 497 232	1 333 662
Sum omløpsmidler		1 511 138	1 339 562
SUM EIENDELER		5 258 429	5 086 853
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 155 373	-11 445 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	17	-10 708 998	-11 152 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 292 146	15 629 914
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	592 000	592 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 884 146	16 221 914
Sum langsiktig gjeld		15 884 146	16 221 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 250	0
Skyldige offentlige avgifter		0	18
Annen kortsiktig gjeld	19,20	23 031	17 094
Sum kortsiktig gjeld		83 281	17 112
Sum gjeld		15 967 427	16 239 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 258 429	5 086 853



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434940

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 859 053
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kleiva 4D
9411 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Einar Andreas Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 954 859 053
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 636 256	2 233 600
Sum inntekter		2 636 256	2 233 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	84 080	87 611
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 298 096	1 157 807
Sum kostnader		1 382 176	1 245 418
Driftsresultat		1 254 080	988 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	63 091	50 492
Sum finanskostnader	13	873 996	748 933
Netto finans		-810 905	-698 441
Ordinært resultat før skattekostnad		443 175	289 740
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 254 080	988 182
Årsresultat		443 175	289 740
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		443 175	289 740
Sum overføringer og disponeringer		443 175	289 740



Organisasjonsnr: 954 859 053
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,19	3 004 776	3 004 776
Maskiner og anlegg	16,19	742 515	742 515
Sum varige driftsmidler		3 747 291	3 747 291

Sum anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 906	5 900
Sum fordringer		13 906	5 900

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 497 232	1 333 662
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 497 232	1 333 662

Sum omløpsmidler		1 511 138	1 339 562
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 258 429	5 086 853
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 155 373	-11 445 113
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	17	-10 708 998	-11 152 173
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	15 292 146	15 629 914
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	592 000	592 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 884 146	16 221 914



Sum langsiktig gjeld		15 884 146	16 221 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		60 250	0
Skyldige offentlige avgifter		0	18
Annen kortsiktig gjeld	19,20	23 031	17 094
Sum kortsiktig gjeld		83 281	17 112
Sum gjeld		15 967 427	16 239 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 258 429	5 086 853



Organisasjonsnr: 954 859 053
AL KANEBOGKLEIVA 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



Årsregnskap 2024 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 636 256	2 669 941	2 233 600	2 910 697
Sum inntekter		2 636 256	2 669 941	2 233 600	2 910 697
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 080	7 611	7 611	4 080
Styrehonorar	3	80 000	80 000	80 000	80 000
Revisjonshonorar	4	10 300	10 000	9 800	10 815
Forretningsførerhonorar		91 489	92 000	87 132	96 065
Konsulenttjenester	5	113 163	7 000	6 825	420 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	22 068	20 000	34 050	433 000
Annet vedlikehold	7	83 876	99 000	96 372	100 663
Kostnader TV/Internett		200 256	192 000	183 890	203 136
Forsikring	8	117 405	158 000	149 340	164 492
Kontingenter		9 600	9 600	9 600	9 600
Eiendomsavgift og renovasjon	9	636 592	588 000	566 369	721 850
Energi og brensel	10	3 750	0	4 480	0
Andre driftskostnader	11	9 597	28 000	9 949	3 500
Sum kostnader		1 382 176	1 291 211	1 245 418	2 247 201
Driftsresultat		1 254 080	1 378 730	988 182	663 496
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	63 091	40 000	50 492	53 068
Finanskostnader	13	873 996	867 484	748 933	857 970
Resultat finansposter		-810 905	-827 484	-698 441	-804 902
Ordinært resultat før skatt		443 175	551 246	289 740	-141 406
Årets resultat		443 175	551 246	289 740	-141 406
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		443 175	0	289 740	0
Sum disponeringer		443 175	0	289 740	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 322 450	1 322 450	1 390 348	1 427 857
Periodens resultat		443 175	551 246	289 740	-141 406
Avdrag på lån		-337 768	-339 033	-357 638	-356 275
Innskudd øremerkede midler		0	-61 820	0	-61 820
Endring i disponible midler		105 407	150 393	-67 898	-559 501
Sum disponible midler		1 427 857	1 472 843	1 322 450	868 356



Balanse desember 2024 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 19	2 882 080	2 882 080
Tomter	15, 19	122 696	122 696
Andre varige fellesanlegg	16, 19	742 515	742 515
Sum varige anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
Sum anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		13 906	5 900
Sum fordringer		13 906	5 900
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 497 232	1 333 662
Sum bankinnskudd og kontanter		1 497 232	1 333 662
Sum omløpsmidler		1 511 138	1 339 562
SUM EIENDELER		5 258 429	5 086 853

AL Kanebogkleiva Borettslag



Balanse desember 2024 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		-11 155 373	-11 445 113
Årets endringer i egenkapital		443 175	289 740
Sum egenkapital 31.12	17	-10 708 998	-11 152 173
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	15 292 146	15 629 914
Borettsinnskudd	18, 19	592 000	592 000
Sum langsiktig gjeld		15 884 146	16 221 914
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 580	5 900
Leverandørgjeld		60 250	0
Skyldig off. myndigheter		0	18
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	360
Påløpte renter		6 296	7 718
Påløpte avdrag	19, 20	2 829	3 116
Gjeld finansieringsforetak		6 326	0
Sum kortsiktig gjeld		83 281	17 112
Sum gjeld		15 967 427	16 239 027
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 258 429	5 086 853

31.12.24

AL Kanebogkleiva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Einar Andreas Mikalsen
Styreleder

Lena Løkeberg
Styremedlem

Lene Lovise Andreassen
Styremedlem

AL Kanebogkleiva Borettslag



AL Kanebogkleiva 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

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 Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 463 424	1 463 424	1 431 424	1 697 572
Renter lån	818 368	867 484	278 400	856 850
Avdrag lån	354 464	339 033	523 776	356 275
Sum	2 636 256	2 669 941	2 233 600	2 910 697

Borettslaget består av 32 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	0	3 000	3 000	0
Påløpte feriepenger	0	360	360	0
Arbeidsgiveravgift	4 080	4 233	4 233	4 080
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	18	18	0
Sum	4 080	7 611	7 611	4 080

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	80 000	80 000	80 000	80 000
Sum	80 000	80 000	80 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	10 300	10 000	9 800	10 815
Sum	10 300	10 000	9 800	10 815

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

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Teknisk rådgivning	113 163	7 000	6 825	420 000
Sum	113 163	7 000	6 825	420 000

Kr 6 825,- er årlig oppdatering Bevar-HMS, levert av Bonord

Kr 34 650,- er prosjektledelse, levert av Bonord

Kr 71 688,- er bistand Norconsult

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	22 068	20 000	34 050	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	0	413 000
Sum	22 068	20 000	34 050	433 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	73 110	74 000	70 469	87 663
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 683	25 000	18 099	3 000
Annet vedlikehold	8 084	0	7 804	10 000
Sum	83 876	99 000	96 372	100 663

Annet vedlikehold gjelder kostnader til dugnad og containerleie.

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	114 735	155 000	146 989	161 322
Premie sikringsfond felleskostnader	2 670	3 000	2 351	3 170
Sum	117 405	158 000	149 340	164 492

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	448 118	408 000	388 337	493 396
Eiendoms- og festeavgift	188 474	180 000	178 032	228 454
Sum	636 592	588 000	566 369	721 850

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	3 750	0	4 480	0
Sum	3 750	0	4 480	0

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Annen leiekostnad	0	10 000	3 417	0
Verktøy	5 999	0	0	0
Driftsmateriale	0	0	262	1 000
Elektronisk kommunikasjon	77	0	0	0
Drivstoff	269	0	199	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	0	3 000	1 685	1 000
Bank og kortgebyrer	1 377	3 000	1 387	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	0	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	2 000	0	0
Andre driftskostnader	0	10 000	0	0
Sum	9 597	28 000	9 949	3 500

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	63 091	40 000	50 492	53 068
Sum	63 091	40 000	50 492	53 068

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	873 996	867 484	748 933	857 970
Sum	873 996	867 484	748 933	857 970

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-tv	Skillevegg balkong	Brannvarsling	Takoverbygg og Postkassestativ trapp	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 402 504	175 520	8 731	117 850	151 455	26 020
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 402 504	175 520	8 731	117 850	151 455	26 020
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 402 504	175 520	8 731	117 850	151 455	26 020
Anskaffelsesår :	1968	1988	1994	2000	2001	2004
Antatt levetid i år :						

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 15 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	122 696
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	122 696
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	122 696
Anskaffelsesår :	1968
Antatt levetid i år :	

Gnr 52/bnr 166

Note 16 - Andre varige fellesanlegg

Fartsdumper 1994	9 760
Asfalt 2004	619 380
Felles fotballbane 2005	113 375
Sum andre fellesanlegg	742 515

Avskrives ikke, følger samme prinsipp som bygninger.



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 17 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Oppjent egenkapital pr. 01.01.	-11 155 373	-11 445 113
Årets endringer i egenkapital	443 175	289 740
Sum egenkapital pr. 31.12.	-10 708 998	-11 152 173

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 enkelteleiligheter 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

	2024	2023
Borettsinnskudd	592 000	592 000
Sum	592 000	592 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 19 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	15 886 975	16 225 030
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 747 291	3 747 291



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Drenering	Refinansiering/ vedlikehold
Lånenummer:	16363611781	12134291611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	5.65 %	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	6 720 000
Lånesaldo 01.01:	10 361 634	5 271 396
Avdrag i perioden:	165 497	172 558
Lånesaldo 31.12:	10 196 138	5 098 837
Saldo 5 år frem i tid:	9 212 030	4 080 722

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134291611	32	159 339	5 098 848
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363611781	32	318 629	10 196 128



Resultat og balanse med noter for AL Kanebogkleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kanebogkleiva Borettslag

Styreleder	Einar Andreas Mikalsen (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Lene Lovise Andreassen (sign.)	25.04.2025
Styremedlem	Lena Løkeberg (sign.)	25.04.2025



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Kanebogkleiva 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

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Kanebogkleiva Borettslag som viser et overskudd på kr. 443.175. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2024 og 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31.12.2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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.

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.



Svein M. Gregussen
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Kanebogkleiva Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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 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>

Harstad, den 27. april 2025

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor