



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAISKURU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lena Victoria Sønvisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 614 452	2 513 952
Sum inntekter		2 614 452	2 513 952
Kostnader			
Lønnskostnad	2	145 000	116 000
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	8 215 693	10 655 167
Sum kostnader		8 360 693	10 771 168
Driftsresultat		-5 746 241	-8 257 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	217 001	103 644
Sum finanskostnader	11	1 270 704	566 883
Netto finans		-1 053 703	-463 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 799 945	-8 720 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 746 241	-8 257 215
Årsresultat		-6 799 945	-8 720 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 799 945	0
Sum overføringer og disponeringer		-6 799 945	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	12 589 857	12 589 857
Maskiner og anlegg	13	315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 708	12 905 708
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 478	257
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		5 513	292
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 455	8 085 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 455	8 085 812
Sum omløpsmidler		683 968	8 086 104
SUM EIENDELER		13 589 675	20 991 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-6 922 890	1 797 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-13 718 934	-6 918 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	23 865 218	24 362 108
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 399 000	3 399 000
Sum annen langsiktig gjeld		27 264 218	27 761 108
Sum langsiktig gjeld		27 264 218	27 761 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 838	132 159
Annen kortsiktig gjeld		34 554	17 534
Sum kortsiktig gjeld		44 392	149 693
Sum gjeld		27 308 610	27 910 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 589 675	20 991 811



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519451

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 442 929
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAISKURU BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Polarlys Boligbyggelag
Markveien 14
9510 ALTA

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: Lena Victoria Sønvisen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 614 452	2 513 952
Sum inntekter		2 614 452	2 513 952
Kostnader			
Lønnskostnad	2	145 000	116 000
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	8 215 693	10 655 167
Sum kostnader		8 360 693	10 771 168
Driftsresultat		-5 746 241	-8 257 216
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	10	217 001	103 644
Sum finanskostnader	11	1 270 704	566 883
Netto finans		-1 053 703	-463 239
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 799 945	-8 720 456
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 746 241	-8 257 215
Årsresultat		-6 799 945	-8 720 456
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 799 945	0
Sum overføringer og disponeringer		-6 799 945	0



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13	12 589 857	12 589 857
Maskiner og anlegg	13	315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 708	12 905 708

Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 478	257
Andre fordringer		35	35
Sum fordringer		5 513	292

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 455	8 085 812
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 455	8 085 812

Sum omløpsmidler		683 968	8 086 104
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		13 589 675	20 991 811
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-6 922 890	1 797 566
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		-13 718 934	-6 918 990
------------------------	--	--------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13,14	23 865 218	24 362 108
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	3 399 000	3 399 000



Sum annen langsiktig gjeld	27 264 218	27 761 108
Sum langsiktig gjeld	27 264 218	27 761 108
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 838	132 159
Annen kortsiktig gjeld	34 554	17 534
Sum kortsiktig gjeld	44 392	149 693
Sum gjeld	27 308 610	27 910 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 589 675	20 991 811



Organisasjonsnr: 947 442 929
KAISKURU BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2023 Kalkyler Brl

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 614 452	2 614 510	2 513 952	3 006 687
Sum inntekter		2 614 452	2 614 510	2 513 952	3 006 687
Kostnader					
Styrehonorar	2	145 000	116 000	116 000	145 000
Revisjonshonorar	3	4 615	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		159 450	159 450	159 450	165 800
Reparasjon og vedlikehold bygninger	4	7 050 135	68 500	9 417 152	76 000
Annet vedlikehold	5	5 000	200 000	193 063	125 000
Forsikring	6	250 328	250 373	234 443	263 300
Kontingenter		15 171	15 200	15 099	15 200
Eiendomsavgift og renovasjon	7	646 103	647 700	589 096	706 500
Energi og brensel	8	15 151	15 000	15 683	15 000
Andre driftskostnader	9	69 740	29 000	26 566	19 000
Sum kostnader		8 360 693	1 506 223	10 771 168	1 535 800
Driftsresultat		-5 746 241	1 108 287	-8 257 216	1 470 887
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	10	217 001	0	103 644	75 000
Finanskostnader	11	1 270 704	988 000	566 883	1 430 000
Resultat finansposter		-1 053 703	-988 000	-463 239	-1 355 000
Ordinært resultat før skatt		-6 799 945	120 287	-8 720 456	115 887
Årets resultat		-6 799 945	120 287	-8 720 456	115 887
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-6 799 945	0	0	0
Sum disponeringer		-6 799 945	0	0	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		7 936 411	0	0	639 577
Periodens resultat		-6 799 945	120 287	-8 720 456	115 887
Avdrag på lån		-496 890	0	-718 869	0
Endring i disponible midler		-6 799 945	120 287	-8 720 456	115 887
Sum disponible midler		1 136 466	120 287	-8 720 456	755 464

Kalkyler Brl - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Kaiskuru Brl

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	13	12 022 513	12 022 513
Tomter	13	567 344	567 344
Andre varige fellesanlegg	13	315 851	315 851
Sum varige anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 478	257
Kundefordringer		35	35
Sum fordringer		5 513	292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		678 455	8 085 812
Sum bankinnskudd og kontanter		678 455	8 085 812
Sum omløpsmidler		683 968	8 086 104
SUM EIENDELER		13 589 675	20 991 811

Kaiskuru Brl



Balanse desember 2023 Kaiskuru Brl

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital 01.01		-6 922 890	1 797 566
Årets endringer i egenkapital		-6 799 945	-8 720 456
Sum egenkapital 31.12		-13 718 934	-6 918 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	13, 14	23 865 218	24 362 108
Borettsinnskudd	12, 13	3 399 000	3 399 000
Sum langsiktig gjeld		27 264 218	27 761 108
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 174	5 224
Leverandørgjeld		9 838	132 159
Påløpne renter		15 380	12 310
Sum kortsiktig gjeld		44 392	149 693
Sum gjeld		27 308 610	27 910 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 589 675	20 991 811

31.12.23

Kaiskuru Brl

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Lena Victoria Sønvisen
Styreleder

Stein Are Kristiansen
Styremedlem

Mona Lundberg
Styremedlem

Kaiskuru Brl



Kaiskuru Brl - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kaiskuru Brl - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 043 700	2 614 510	1 343 712	1 076 687
Renter lån	987 876	0	330 072	1 430 000
Avdrag lån	582 876	0	840 168	500 000
Sum	2 614 452	2 614 510	2 513 952	3 006 687

Borettslaget består av 39 andeler.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	145 000	116 000	116 000	145 000
Sum	145 000	116 000	116 000	145 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 3 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	4 615	5 000	4 615	5 000
Sum	4 615	5 000	4 615	5 000

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

Note 4 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	7 046 587	0	9 388 883	76 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	2 445	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	3 548	0	25 824	0
Sum	7 050 135	68 500	9 417 152	76 000

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

Note 5 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	0	200 000	124 313	125 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 000	0	68 750	0
Sum	5 000	200 000	193 063	125 000

Kaiskuru Brl - noter



Kaiskuru Brl - noter

Note 6 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikring bygninger	248 367	248 373	232 558	261 300
Premie sikringsfond felleskostnader	1 961	2 000	1 885	2 000
Sum	250 328	250 373	234 443	263 300

Note 7 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	563 877	565 200	506 870	624 000
Eiendoms- og festeavgift	82 226	82 500	82 226	82 500
Sum	646 103	647 700	589 096	706 500

Note 8 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	0	0	0	15 000
Sum	15 151	15 000	15 683	15 000

Kaiskuru Brl - noter



Kaiskuru Brl - noter

Note 9 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	41 695	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 990	4 000	3 990	4 000
Andre driftskostnader	24 055	25 000	22 576	15 000
Sum	69 740	29 000	26 566	19 000

Note 10 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	216 690	0	103 138	75 000
Renteinntekter fra beboere	311	0	506	0
Sum	217 001	0	103 644	75 000

Note 11 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 270 704	988 000	566 883	1 430 000
Sum	1 270 704	988 000	566 883	1 430 000

Note 12 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	3 399 000	3 399 000
Sum	3 399 000	3 399 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	27 264 218	27 761 108
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	12 905 707	12 905 707

Kaiskuru Brl - noter



Kaiskuru Brl - noter

Note 14 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017888683
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.09.2047
Opprinnelig lånebeløp:	15 806 561
Lånesaldo 01.01:	24 362 108
Avdrag i perioden:	496 890
Lånesaldo 31.12:	23 865 218

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017888683	16	636 094	10 177 504
	23	595 118	13 687 714

Kaiskuru Brl - noter



Resultatregnskap pr. 31.12.23 for Kaiskuru Brl

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2023	Resultat 2022	Budsjett 2024
Inntekter						
Innkrevde felleskostnader		2 614 452	2 614 510	2 614 510	2 513 952	3 006 687
Sum inntekter		2 614 452	2 614 510	2 614 510	2 513 952	3 006 687
Utgifter						
Revisjonshonorar	1	4 615	5 000	5 000	4 615	5 000
Styreonorar	2	145 000	116 000	116 000	116 000	145 000
Andre forvaltningstjenester		159 450	159 450	159 450	159 450	165 800
Kontigent boligbyggelag		15 171	15 200	15 200	15 099	15 200
Vedlikehold	3	7 055 135	68 500	68 500	9 485 902	76 000
Forsikring		250 328	250 373	250 373	234 443	263 300
Kommunale avgifter	4	646 103	647 700	647 700	589 096	706 500
Energi, strøm		15 151	15 000	15 000	15 683	15 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		41 695	0	0	0	0
Andre driftsutgifter	5	28 045	229 000	229 000	150 879	144 000
Sum utgifter		8 360 693	1 506 223	1 506 223	10 771 168	1 535 800
Resultat før finansinntekt- og kostnad		-5 746 241	1 108 287	1 108 287	-8 257 216	1 470 887
Finansinntekt- og kostnad						
Finansinntekter	6	217 001	0	0	103 644	75 000
Finanskostnader	7	1 270 704	988 000	988 000	566 883	1 430 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-1 053 703	-988 000	-988 000	-463 239	-1 355 000
Periodens resultat		-6 799 945	120 287	120 287	-8 720 456	115 887

Kaiskuru Brl 947 442 929



Balanse pr. 31.12.23 for Kaskuru Brl

	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8	12 022 513	12 022 513
Tomter	9	567 344	567 344
Andre fellesanlegg		315 851	315 851
Sum varige driftsmidler		12 905 707	12 905 707
Sum anleggsmidler		12 905 707	12 905 707
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer forvaltningsklienter		35	35
Husleierestanser		5 478	257
Sum fordringer		5 513	292
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		678 455	8 085 812
Sum omløpsmidler	10	683 968	8 086 104
SUM EIENDELER		13 589 675	20 991 811

Kaskuru Brl




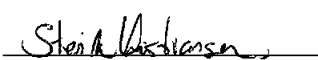
Balanse pr. 31.12.23 for Kalskuru Brl

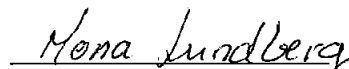
	Note	Balanse pr. 31.12.23	Balanse pr. 31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Andelskapital		3 900	3 900
Sum innskudd egenkapital		3 900	3 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-6 922 890	-6 922 890
Akkumulert resultat		-6 799 945	0
Sum opptjent egenkapital		-13 722 834	-6 922 890
Sum egenkapital	11	-13 718 934	-6 918 990
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Langsiktige lån	12	23 865 218	24 362 108
Borettssinnskudd		3 399 000	3 399 000
Sum langsiktig gjeld		27 264 218	27 761 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 838	132 159
Påløpne renter		15 380	12 310
Annen kortsiktig gjeld		19 174	5 224
Sum kortsiktig gjeld		44 392	149 693
Sum gjeld		27 308 610	27 910 801
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 589 675	20 991 811
Pantestillelser	13	27 264 218	27 761 108

Alta 31.12.23

Styret for Kalskuru Brl


Lena Victoria Sønvisen
Styreleder


Stein Are Kristiansen
Styremedlem


Mona Lundberg
Styremedlem


Bengt Ivar Svendsen
Forretningsfører

Kalskuru Brl



Noter 2023 Kaiskuru Brl

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når veridallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.



Noter 2023 Kaiskuru Brl

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 2 - Styrehonorar

	2023	2022
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	69 000	58 000
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	76 000	58 000
Sum	145 000	116 000

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	7 046 587	9 388 883
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 445
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	3 548	25 824
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	5 000	68 750
Sum	7 055 135	9 485 902

Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7761 EIENDOMSSKATT	82 226	82 226
7762 VANNAVGIFT	132 356	121 313
7763 KLOAKKAVGIFT (AVLØP)	182 847	153 946
7764 FEIEAVGIFT	18 233	26 374
7765 RENOVASJONSAVGIFT	230 441	205 238
Sum	646 103	589 096

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
7768 Snørydding/strøing	0	124 313
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	3 990	3 990
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	24 055	22 576
Sum	28 045	150 879

Kaiskuru Brl



Noter 2023 Kaiskuru Brl

Note 6 - Finansinntekter

	2023	2022
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	216 690	103 138
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	311	506
Sum	-217 001	-103 644

Note 7 - Finansutgifter

	2023	2022
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	1 270 704	566 883
Sum	1 270 704	566 883

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 1981	12 022 513
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	12 022 513

Note 9 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 567.344,-.

Note 10 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler IB	7 936 411	7 482 297
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-6 799 945	-8 720 456
Opptak/avdrag lån	-496 890	9 174 570
B. Årets endringer disponible midler	-7 296 835	454 114
C. Disponible midler	639 577	7 936 411

Note 11 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	20 991 811
Sum gjeld forrige år	-27 910 801
Innskutt egenkapital	3 900
Egenkapital 31.12. forrige år	-6 918 990
Årsresultat i år	-6 799 945
Sum egenkapital 31.12. i år	-13 718 934

Kaiskuru Brl



Noter 2023 Kaiskuru Bri

Note 11 - Egenkapital

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. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon ao at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv, av styret i borettslaget

Kaiskuru Bri



Noter 2023 Kaiskuru Brl

Note 12 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering
Lånenummer:	49017888683
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.79 %
Betingelser:	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.01.2038
Opprinnelig lånebeløp:	15 806 561
Lånesaldo 01.01:	24 362 108
Avdrag i perioden:	496 890
Lånesaldo 31.12:	23 865 218
Saldo 5 år frem i tid:	17 501 649

Langsiktig lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	16	636 094	10 177 504
	23	595 118	13 687 714

Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	27 264 218
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	12 905 707

Kaiskuru Brl



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Kaiskuru Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaiskuru Borettslag som viser et underskudd på NOK 6 799 945. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og oppstilling over endring av disponible midler 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 avvirket.

Medlem i Den Norske Revisorforening
Kontorer i Alta og Harstad



Enter **Revisjon**

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>.

Alta, 4. april 2024

Enter Revisjon Finnmark AS


Trond Madssen
Statsautorisert revisor