



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAARBØJRDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Eineberggata 21
9406 HARSTAD

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: Frank Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 01.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 673 311	1 537 536
Sum inntekter		1 673 311	1 537 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 148	80 927
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	0	640
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	2 622 842	1 200 870
Sum kostnader		2 719 989	1 282 437
Driftsresultat		-1 046 678	255 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	58 208	37 427
Sum finanskostnader	16	143 858	88 221
Netto finans		-85 650	-50 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 132 328	204 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 046 679	255 099
Årsresultat		-1 132 328	204 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 132 328	204 304
Sum overføringer og disponeringer		-1 132 328	204 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 23	4 856 646	4 331 945
Maskiner og anlegg	20,23	0	524 701
Sum varige driftsmidler		4 856 646	4 856 646
Sum anleggsmidler		5 069 953	4 866 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 706	0
Andre fordringer		108 231	97 811
Sum fordringer		117 937	97 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 062 510	2 230 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 203	2 219 942
Sum omløpsmidler		967 140	2 317 752
SUM EIENDELER		6 037 093	7 184 471
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 801 621	3 597 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 672 093	3 804 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	2 940 441	3 074 766
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	224 000	224 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 164 441	3 298 766
Sum langsiktig gjeld		3 164 441	3 298 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		177 854	67 562
Skyldige offentlige avgifter		98	0
Annen kortsiktig gjeld	23,24	22 608	13 722
Sum kortsiktig gjeld		200 560	81 284
Sum gjeld		3 365 001	3 380 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 037 093	7 184 471



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384295

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAARBØJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Eineberggata 21
9406 HARSTAD

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: Frank Danielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 673 311	1 537 536
Sum inntekter		1 673 311	1 537 536
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	97 148	80 927
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	19	0	640
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 622 842	1 200 870
Sum kostnader		2 719 989	1 282 437
Driftsresultat		-1 046 678	255 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	58 208	37 427
Sum finanskostnader	16	143 858	88 221
Netto finans		-85 650	-50 794
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 132 328	204 304
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 046 679	255 099
Årsresultat		-1 132 328	204 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 132 328	204 304
Sum overføringer og disponeringer		-1 132 328	204 304



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,23	4 856 646	4 331 945
Maskiner og anlegg	20,23	0	524 701
Sum varige driftsmidler		4 856 646	4 856 646

Sum anleggsmidler		5 069 953	4 866 718
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 706	0
Andre fordringer		108 231	97 811
Sum fordringer		117 937	97 811

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	21	1 062 510	2 230 014
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		849 203	2 219 942

Sum omløpsmidler		967 140	2 317 752
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		6 037 093	7 184 471
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 801 621	3 597 317
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		2 672 093	3 804 421
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	23,24	2 940 441	3 074 766
Øvrig langsiktig gjeld	22,23	224 000	224 000



Sum annen langsiktig gjeld	3 164 441	3 298 766
Sum langsiktig gjeld	3 164 441	3 298 766
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	177 854	67 562
Skyldige offentlige avgifter	98	0
Annen kortsiktig gjeld	23,24 22 608	13 722
Sum kortsiktig gjeld	200 560	81 284
Sum gjeld	3 365 001	3 380 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 037 093	7 184 471



Organisasjonsnr: 950 476 583
KAARBØJRDET 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 2023		Kaarbøjordet Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 668 692	1 680 954	1 537 536	1 775 130
Andre driftsinntekter	2	4 619	0	0	7 000
Sum inntekter		1 673 311	1 680 954	1 537 536	1 782 130
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	20 148	3 927	3 927	22 270
Styrehonorar	4	77 000	77 000	77 000	96 500
Revisjonshonorar	5	10 300	10 300	9 600	10 815
Forretningsførerhonorar		80 580	80 578	77 628	84 610
Konsulenttjenester	6	968 784	0	79 025	30 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	547 939	27 000	41 430	250 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	3 295	0	0	10 000
Annet vedlikehold	9	125 703	142 000	126 615	125 000
Kostnader TV/Internett		191 192	186 861	175 101	200 536
Forsikringsskader	10	10 000	0	0	0
Forsikring	11	109 576	109 495	101 442	116 231
Kontingenter		8 400	8 400	8 400	8 400
Eiendomsavgift og renovasjon	12	449 961	436 257	511 117	526 000
Energi og brensel	13	72 786	86 000	66 419	75 000
Andre driftskostnader	14	44 326	34 000	4 093	51 300
Avskrivninger	19	0	0	640	0
Sum kostnader		2 719 989	1 201 818	1 282 437	1 606 661
Driftsresultat		-1 046 678	479 135	255 099	175 469
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	58 208	1 920	37 427	30 000
Finanskostnader	16	143 858	120 495	88 221	161 384
Resultat finansposter		-85 650	-118 575	-50 794	-131 384
Ordinært resultat før skatt		-1 132 328	360 560	204 304	44 085
Årets resultat		-1 132 328	360 560	204 304	44 085
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-1 132 328	0	204 304	0
Sum disponeringer		-1 132 328	0	204 304	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		2 236 469	2 236 469	2 183 885	766 580
Periodens resultat		-1 132 328	360 560	204 304	44 085
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		0	0	640	0
Avdrag på lån		-134 325	-140 968	-152 294	-129 789
Innskudd øremerkede midler		-203 235	-200 020	-67	0
Endring i disponible midler		-1 469 889	19 572	52 584	-85 704
Sum disponible midler		766 580	2 256 041	2 236 469	680 876

Kaarbøjordet Borettslag - Årsregnskap 2023



Balanse desember 2023 Kaarbøjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 23	4 770 701	4 246 000
Tomter	18, 23	85 945	85 945
Andre varige fellesanlegg	20, 23	0	524 701
Sum varige anleggsmidler		4 856 646	4 856 646
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	21	213 307	10 072
Sum finansielle anleggsmidler		213 307	10 072
Sum anleggsmidler		5 069 953	4 866 718
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		9 706	0
Forskuddsfakturerte kostnader		108 231	97 811
Sum fordringer		117 937	97 811
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		1 107	2 473
Innestående på driftskonto		848 096	2 217 469
Sum bankinnskudd og kontanter		849 203	2 219 942
Sum omløpsmidler		967 140	2 317 752
SUM EIENDELER		6 037 093	7 184 471

Kaarbøjordet Borettslag



Balanse desember 2023 Kaarbøjordet Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		3 801 621	3 597 317
Årets endringer i egenkapital		-1 132 328	204 304
Sum egenkapital 31.12		2 672 093	3 804 421
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	23, 24	2 940 441	3 074 766
Borettsinnskudd	22, 23	224 000	224 000
Sum langsiktig gjeld		3 164 441	3 298 766
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 426
Leverandørgjeld		177 854	67 562
Skyldig off. myndigheter		98	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 931	0
Påløpne renter		6 159	4 929
Påløpne avdrag	23, 24	4 812	4 367
Gjeld finansieringsforetak		9 706	0
Sum kortsiktig gjeld		200 560	81 284
Sum gjeld		3 365 001	3 380 050
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 037 093	7 184 471

31.12.23

Kaarbøjordet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Frank Danielsen
Styreleder

Jan Børre Olsen
Nestleder

Ruth Lise Olsen
Styremedlem

Cindy Chatrine Madsen
Styremedlem

Liv Mari P. Johansen
Styremedlem

Kaarbøjordet Borettslag



Kaarbøjordet 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 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.



Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	1 075 424	1 081 530	1 007 664	1 135 610
Garasjeleie	56 400	57 600	57 600	54 000
Husleieinntekter	93 600	93 600	93 600	93 600
Renter lån	114 436	120 395	50 064	161 384
TV - Internett	185 136	186 861	156 576	200 536
Avdrag lån	143 696	140 968	172 032	130 000
Sum	1 668 692	1 680 954	1 537 536	1 775 130

Borettslaget består av 28 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	4 619	0	0	7 000
Sum	4 619	0	0	7 000

Andre driftsinntekter er knyttet til kontantkasse vaskekjeller.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	13 500	0	0	13 500
Påløpte feriepenger	1 931	0	0	1 620
Arbeidsgiveravgift	4 619	3 927	3 927	7 150
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	98	0	0	0
Sum	20 148	3 927	3 927	22 270

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt timelønn for arbeid utført i borettslaget.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	77 000	77 000	77 000	96 500
Sum	77 000	77 000	77 000	96 500

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	10 300	10 300	9 600	10 815
Sum	10 300	10 300	9 600	10 815

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

Kaarbøjordet Borettslag - noter



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Teknisk rådgivning	968 784	0	79 025	30 000
Sum	968 784	0	79 025	30 000

Teknisk rådgivning etablering av Bevar-HMS levert av Bonord, samt prosjektledelse levert av Bonord og Norconsult Norge AS.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	460 784	27 000	3 242	250 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	36 188	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	87 155	0	2 000	0
Sum	547 939	27 000	41 430	250 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	3 295	0	0	10 000
Sum	3 295	0	0	10 000

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	37 618	43 000	37 490	22 000
Renhold	43 540	45 000	41 044	48 000
Snøbrøyting og gressklipping	37 917	54 000	48 080	40 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	6 540	0	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	0	5 000
Annet vedlikehold	88	0	0	0
Sum	125 703	142 000	126 615	125 000

Annet vedlikehold er kostnader knyttet til dugnad i borettslaget.

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringsskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Boligselskapet har hatt 1 forsikringsskade 2023. Egenandel kr 10 000 pr skade.

Karbøjordet Borettslag - noter



Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	107 895	107 895	99 903	115 550
Premie sikringsfond felleskostnader	1 681	1 600	1 539	681
Sum	109 576	109 495	101 442	116 231

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	314 279	303 582	386 539	390 000
Eiendoms- og festeavgift	135 682	132 676	124 578	136 000
Sum	449 961	436 257	511 117	526 000

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	72 786	86 000	66 419	75 000
Sum	72 786	86 000	66 419	75 000

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	14 440	6 000	0	5 000
Driftsmateriale	2 639	0	0	10 000
Datautstyr (hardware)	14 466	0	0	0
Kontorrekvisita	0	0	0	15 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	83	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	231	0	0	500
Fast bilgodtgj oppgavepliktig	65	0	0	300
Gaver	390	0	0	0
Styrekostnader	843	0	0	500
Kostnader årsmøte-generalforsamling	5 279	0	0	6 000
Bank og kortgebyrer	1 616	2 000	481	2 000
Forskuttering felleskostnader	3 000	4 000	3 000	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	3 000	0	4 000
Andre driftskostnader	1 274	16 000	612	5 000
Sum	44 326	34 000	4 093	51 300

Andre driftskostnader er kostnader knyttet til dugnad samt bærebuketter.

Kaarbøjordet Borettslag - noter



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	58 208	1 920	37 427	30 000
Sum	58 208	1 920	37 427	30 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	143 858	120 395	88 221	161 384
Annen finanskostnad	0	100	0	0
Sum	143 858	120 495	88 221	161 384

Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Kabel-TV Dørtelefonlegg	Opprustet gårds plass	Ståltrapp	Asfaltdekke	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 291 139	33 600	76 000	290 552	15 772	116 381
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 291 139	33 600	76 000	290 552	15 772	116 381
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:	1 291 139	33 600	76 000	290 552	15 772	116 381
Anskaffelsesår :	1959	1992	1996	1996	2002	2002
Antatt levetid i år :						

	Pipe- og gesimsbeslag, hetter	Innkledning tavlerom	Ny hovedtavle E-F blokk	Garasjer 2007-2011	Dypoppsamler	Bygget ny bod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	289 400	26 884	53 500	2 459 706	106 963	10 805
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	289 400	26 884	53 500	2 459 706	106 963	10 805
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:	289 400	26 884	53 500	2 459 706	106 963	10 805
Anskaffelsesår :	2007	2010	2010	2011	2011	2014
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.

Karbøjordet Borettslag - noter



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 18 - Tomt

	Tomt kjøpt i 1959	Reguleringsendring 2008	Tilleggstomt kjøpt 2009
Anskaffelseskost pr.01.01 :	65 000	8 756	12 189
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	65 000	8 756	12 189
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	65 000	8 756	12 189
Anskaffelsesår :	1959	2008	2009
Antatt levetid i år :			

Gnr 59 bnr 198

Note 19 - Andre fellesanlegg

	Gressklipper
Anskaffelseskost pr.01.01 :	15 363
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	15 363
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	15 363
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2012
Antatt levetid i år :	10

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 20 - Andre varige fellesanlegg

Opprustet gårdsplass 1996	290 552
Asfaltdekke 2002	116 381
Dypoppsamler avfall 2011	106 963
Bygget ny bod 2014	10 805
Overført til bygninger i 2023, se note 17	- 524 701
Sum andre fellesanlegg	0



Kaarbøjordet Borettslag - noter

Note 21 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	10 072	10 006
Innskudd	203 235	67
Sum	213 307	10 072

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 22 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	224 000	224 000
Sum	23	224 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 23 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	3 169 253	3 303 133
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	4 856 646	4 856 646

Note 24 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

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:	Vedlikehold	Hovedlån
Lånenummer:	12131477382	12126299522
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2013
Rentesats:	5.40 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.09.2040	17.10.2038
Opprinnelig lånebeløp:	300 000	4 100 000
Lånesaldo 01.01:	221 887	2 857 246
Avdrag i perioden:	9 445	124 436
Lånesaldo 31.12:	212 442	2 732 811

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126299522	28	97 600	2 732 800
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131477382	28	7 587	212 436

Kaarbøjordet Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kaarbøjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kaarbøjordet Borettslag

Styreleder	Frank Danielsen (sign.)	08.04.2024
Styremedlem	Cindy Chatrine Madsen (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Liv Mari P Johansen (sign.)	14.03.2024
Styremedlem	Ruth Lise Olsen (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Jan Børre Olsen (sign.)	13.03.2024



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Kaarbøjordet 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 Kaarbøjordet Borettslag som viser et underskudd på kr. 1.132.328. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2023 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. 31.12.2023 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

Kaarbøjordet 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 8. april 2024



Svein Gregussen
Statsautorisert revisor