



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 234 105
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAIBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kaibakken 9-15
6630 TINGVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Janne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 688	443 652
Sum inntekter		467 688	443 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 106	1 106
Annen driftskostnad	2,5,6	288 135	310 059
Sum kostnader		289 240	311 165
Driftsresultat		178 448	132 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 103	2 045
Sum finansinntekter		2 103	2 045
Annen finanskostnad	8	10 472	9 460
Sum finanskostnader		10 472	9 460
Netto finans		8 369	7 415
Ordinært resultat før skattekostnad		170 078	125 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 078	125 072
Årsresultat	1	170 078	125 072



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 255 257	3 255 257
Sum varige driftsmidler		3 255 257	3 255 257
Sum anleggsmidler		3 255 257	3 255 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 803	0
Andre fordringer		35	0
Sum fordringer		6 838	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 099	85 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 099	85 025
Sum omløpsmidler		108 937	85 025
SUM EIENDELER		3 364 194	3 340 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 290 040	2 119 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 290 040	2 119 962
Sum egenkapital		2 290 640	2 120 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	510 725	661 911
Øvrig langsiktig gjeld	9	528 000	528 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 038 725	1 189 911
Sum langsiktig gjeld		1 038 725	1 189 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 686	26 776
Annen kortsiktig gjeld		9 142	3 033
Sum kortsiktig gjeld		34 828	29 809
Sum gjeld		1 073 553	1 219 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 364 194	3 340 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 038 725	1 189 911



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 555533

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 234 105
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KAIBAKKEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kaibakken 9-15
6630 TINGVOLL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Janne Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 971 234 105
KAIBAKKEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		467 688	443 652
Sum inntekter		467 688	443 652
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	1 106	1 106
Annen driftskostnad	2,5,6	288 135	310 059
Sum kostnader		289 240	311 165
Driftsresultat		178 448	132 487
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 103	2 045
Sum finansinntekter		2 103	2 045
Annen finanskostnad	8	10 472	9 460
Sum finanskostnader		10 472	9 460
Netto finans		8 369	7 415
Ordinært resultat før skattekostnad		170 078	125 072
Ordinært resultat etter skattekostnad		170 078	125 072
Årsresultat	1	170 078	125 072



Organisasjonsnr: 971 234 105
KAIBAKKEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	3 255 257	3 255 257
Sum varige driftsmidler		3 255 257	3 255 257
Sum anleggsmidler		3 255 257	3 255 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 803	0
Andre fordringer		35	0
Sum fordringer		6 838	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 099	85 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		102 099	85 025
Sum omløpsmidler		108 937	85 025
SUM EIENDELER		3 364 194	3 340 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 290 040	2 119 962
Sum opptjent egenkapital		2 290 040	2 119 962
Sum egenkapital		2 290 640	2 120 562
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	510 725	661 911



Øvrig langsiktig gjeld	9	528 000	528 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 038 725	1 189 911
Sum langsiktig gjeld		1 038 725	1 189 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 686	26 776
Annen kortsiktig gjeld		9 142	3 033
Sum kortsiktig gjeld		34 828	29 809
Sum gjeld		1 073 553	1 219 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 364 194	3 340 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	10	1 038 725	1 189 911



Organisasjonsnr: 971 234 105
KAIBAKKEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP KAIBAKKEN BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		305 508	281 472	305 496	318 372
Innkrevde kapitalkostnader		162 180	162 180	162 201	164 100
SUM INNETEKTER		467 688	443 652	467 697	482 472
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 125	5 875	6 300	6 450
Honorar til styret	3	1 000	1 000	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		37 572	36 126	37 571	39 074
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	4	106	106	100	100
Vedlikehold	5	49 032	72 305	50 000	50 000
Forsikring		18 948	17 506	19 198	20 789
Kommunale avgifter		127 708	130 719	107 571	141 355
Feste avgifter		20 850	20 850	20 850	20 850
Energi og strøm		17 334	18 696	20 000	20 000
Kontorrekvisita og trykksaker		0	16	100	100
Telefon og porto		109	2 075	2 100	2 100
Andre driftskostnader	6	10 457	5 891	6 000	6 000
SUM KOSTNADER		289 240	311 165	270 790	307 818
DRIFTSRESULTAT		178 448	132 487	196 907	174 654
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		146	19	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 957	2 026	0	0
Rentekostnader	8	10 472	9 460	11 016	10 392
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		8 369	7 415	11 016	10 392
ORDINÆRT RESULTAT		170 078	125 072	185 891	164 262
ÅRSRESULTAT	1	170 078	125 072	185 891	164 262



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	3 255 257	3 255 257
Sum anleggsmidler		3 255 257	3 255 257
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		6 803	0
Andre fordringer		35	0
Bankinnskudd			
Innestående bank		102 099	85 025
Sum omløpsmidler		108 937	85 025
SUM EIENDELER		3 364 194	3 340 282



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		600	600
Oppjent egenkapital		2 290 040	2 119 962
Sum opptjent egenkapital		2 290 640	2 120 562
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	510 725	661 911
Borettsinnskudd	9	528 000	528 000
Sum langsiktig gjeld		1 038 725	1 189 911
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 803	0
Leverandørgjeld		25 686	26 776
Påløpne renter		2 339	3 033
Sum kortsiktig gjeld		34 828	29 809
Sum gjeld		1 073 553	1 219 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 364 194	3 340 282
Pantestillelse	10	1 038 725	1 189 911

Sunnalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Janne Johansen
Styreleder

Gudrun Røskar
Styremedlem

Vigdís Røskarhaug
Styremedlem



Noter KAIBAKKEN BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 verdifallet 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.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	55 216	41 778
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	170 078	125 072
Avdrag langsiktig lån	-151 186	-111 634
B. Årets endring disponible midler	18 892	13 438
C. Disponible midler	74 108	55 216



Noter KAIBAKKEN BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	6 125	5 875
Sum	6 125	5 875

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	1 000	1 000
Sum	1 000	1 000

Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	106	106
Sum	106	106

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

Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	19 626	44 388
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	2 259
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	29 407	25 659
Sum	49 032	72 305

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.
Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

KAIBAKKEN BORETTSLAG



Noter KAIBAKKEN BORETTSLAG

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	719	0
7720 GENERALFORSAMLING	0	750
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	5 638	4 601
7790 ANDRE KOSTNADER	4 100	540
Sum	10 457	5 891

Note 7 - Bygninger

Anskaffet år:	1995
Kostpris 1995	3 255 257
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	3 255 257

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Husbanken
Lånenummer:	146038666
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	1995
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Fastrente frem til 01.05.2025
Beregnet innfridd:	01.01.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 800 000
Lånesaldo 01.01:	661 911
Avdrag i perioden:	151 186
Lånesaldo 31.12:	510 725

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146038666	3	89 683	269 049
	1	83 497	83 497
	2	79 089	158 178

KAIBAKKEN BORETTSLAG



Noter KAIBAKKEN BORETTSLAG

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETT SINNSKUDD	528 000	528 000
Sum	528 000	528 000

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 510.725,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 3 255 257,-.



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kaibakken BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kaibakken BRL

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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

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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke



vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: UKM03-YL4HU-13BCG-1S20H-U2V5K-6CGDF



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 08:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UKM03-YL4HU-13BCG-1S20H-U2V5K-6CGDF

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>