



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 301 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANEBOGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cecilie Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 411 909	4 169 893
Sum inntekter		4 411 909	4 169 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	165 839	187 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	20 438	6 813
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	2 618 079	2 254 805
Sum kostnader		2 804 356	2 448 875
Driftsresultat		1 607 553	1 721 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	1 253	1 159
Sum finanskostnader	14	283 238	316 088
Netto finans		-281 985	-314 929
Ordinært resultat før skattekostnad		1 607 553	1 721 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 607 553	1 721 019
Årsresultat		1 325 568	1 406 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 325 568	1 406 090
Sum overføringer og disponeringer		1 325 568	1 406 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 17,20	24 028 076	23 916 505
Maskiner og anlegg	18	34 064	54 502
Sum varige driftsmidler		24 062 140	23 971 007
Sum anleggsmidler		24 062 140	23 971 008
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 128	219 941
Andre fordringer		218 633	129 426
Sum fordringer		230 761	349 367
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 649	219 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 649	219 114
Sum omløpsmidler		751 410	568 480
SUM EIENDELER		24 813 550	24 539 488
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 884 882	2 478 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 216 851	3 891 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	18 126 969	19 087 484
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 228 000	1 228 000
Sum annen langsiktig gjeld		19 354 969	20 315 484
Sum langsiktig gjeld		19 354 969	20 315 484
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 716	203 851
Skyldige offentlige avgifter		8 313	64 133
Annen kortsiktig gjeld	20,21	35 704	64 738
Sum kortsiktig gjeld		241 731	332 723
Sum gjeld		19 596 700	20 648 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 813 550	24 539 488



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 496062

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 301 238
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KANEBOGÅSEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Magnus gate 1
9404 HARSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Cecilie Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 956 301 238
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	4 411 909	4 169 893
Sum inntekter		4 411 909	4 169 893
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	165 839	187 256
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	18	20 438	6 813
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	2 618 079	2 254 805
Sum kostnader		2 804 356	2 448 875
Driftsresultat		1 607 553	1 721 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	1 253	1 159
Sum finanskostnader	14	283 238	316 088
Netto finans		-281 985	-314 929
Ordinært resultat før skattekostnad		1 607 553	1 721 019
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 607 553	1 721 019
Årsresultat		1 325 568	1 406 090
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 325 568	1 406 090
Sum overføringer og disponeringer		1 325 568	1 406 090



Organisasjonsnr: 956 301 238
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,17,	24 028 076	23 916 505
Maskiner og anlegg	18	34 064	54 502
Sum varige driftsmidler		24 062 140	23 971 007

Sum anleggsmidler		24 062 140	23 971 008
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		12 128	219 941
Andre fordringer		218 633	129 426
Sum fordringer		230 761	349 367

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 649	219 113
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 649	219 114

Sum omløpsmidler		751 410	568 480
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		24 813 550	24 539 488
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 884 882	2 478 793
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 216 851	3 891 282
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	18 126 969	19 087 484
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	1 228 000	1 228 000



Sum annen langsiktig gjeld	19 354 969	20 315 484
Sum langsiktig gjeld	19 354 969	20 315 484
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	197 716	203 851
Skyldige offentlige avgifter	8 313	64 133
Annen kortsiktig gjeld	20,21 35 704	64 738
Sum kortsiktig gjeld	241 731	332 723
Sum gjeld	19 596 700	20 648 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 813 550	24 539 488



Organisasjonsnr: 956 301 238
KANEBOGÅSEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021 Kanebogåsen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	4 179 409	3 898 080	4 168 356	4 302 132
Gevinst ved salg anleggsmidler		0	0	1 537	0
Andre driftsinntekter	2	232 500	0	0	0
Sum inntekter		4 411 909	3 898 080	4 169 893	4 302 132
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	65 839	22 757	85 856	28 642
Styrehonorar	4	100 000	100 000	101 400	100 000
Revisjonshonorar	5	18 781	8 406	9 630	8 500
Forretningsførerhonorar		120 456	120 452	117 000	124 672
Konsulenttjenester	6	14 000	15 000	0	15 000
Drift og vedlikehold	7	704 287	706 000	482 762	858 000
Kostnader TV/Internett		357 143	337 920	338 707	384 024
Forsikringsskader	8	-4 000	0	10 000	0
Forsikring	9	407 269	342 115	375 006	442 575
Kontingenter		1 434	1 792	1 664	0
Eiendomsavgift og renovasjon	10	771 761	842 921	818 547	816 830
Energi og brensel	11	25 174	20 000	15 723	25 000
Andre driftskostnader	12	201 774	124 000	85 766	145 000
Avskrivninger	18	20 438	0	6 813	20 438
Sum kostnader		2 804 356	2 641 363	2 448 875	2 968 682
Driftsresultat		1 607 553	1 256 717	1 721 018	1 333 450
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	1 253	300	1 159	400
Finanskostnader	14	283 238	210 793	316 088	329 142
Resultat finansposter		-281 985	-210 493	-314 929	-328 742
Årets resultat		1 325 568	1 046 224	1 406 090	1 004 708
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		1 325 568	0	1 406 090	0
Sum disponeringer		1 325 568	0	1 406 090	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		235 757	235 757	97 368	509 678
Periodens resultat		1 325 568	1 046 224	1 406 090	1 004 708
Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning		20 438	0	6 813	20 438
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-111 571	0	-3 644 508	0
Avdrag på lån		-960 515	-870 017	-4 440 671	-955 122
Opptak av lån		0	0	6 810 665	0
Endring i disponible midler		273 921	176 207	138 389	70 025
Sum disponible midler		509 678	411 964	235 757	579 703

Kanebogåsen Borettslag - Årsregnskap 2021



Balanse desember 2021 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	15, 20	15 356 582	15 245 011
Tomter	16, 20	306 537	306 537
Garasjer	17, 20	8 364 957	8 364 957
Andre fellesanlegg	18	34 064	54 502
Sum varige driftsmidler		24 062 140	23 971 008
Sum anleggsmidler		24 062 140	23 971 008
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		12 128	28 716
Fordringer forsikringsoppgjør		0	191 225
Forskuddsfakturerte kostnader		218 633	125 418
Kundefordringer		0	70
Fordring finansieringsforetak		0	3 938
Sum fordringer		230 761	349 367
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		514 427	163 299
Innestående på skattetrekkskonto		6 222	55 814
Sum bankinnskudd og kontanter		520 649	219 114
Sum omløpsmidler		751 410	568 480
SUM EIENDELER		24 813 550	24 539 488

Kanebogåsen Borettslag



Balanse desember 2021 Kanebogåsen Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		6 400	6 400
Opptjent egenkapital 01.01		3 884 882	2 478 793
Årets endringer i egenkapital		1 325 568	1 406 090
Sum egenkapital 31.12		5 216 851	3 891 282
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	20, 21	18 126 969	19 087 484
Borettsinnskudd	19, 20	1 228 000	1 228 000
Sum langsiktig gjeld		19 354 969	20 315 484
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 478	38 461
Leverandørgjeld		197 716	203 851
Skyldig off. myndigheter		8 313	64 133
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		6 192	7 650
Påløpne renter		8 481	5 611
Påløpne avdrag	20, 21	12 439	13 016
Annen kortsiktig gjeld		3 114	0
Sum kortsiktig gjeld		241 731	332 723
Sum gjeld		19 596 700	20 648 206
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 813 550	24 539 488

31.12.21

Kanebogåsen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Cecilie Strand
Styreleder

Mathias Arctander
Styremedlem

Linda Marie Stakkeland
Styremedlem

Kanebogåsen Borettslag



Kanebogåsen 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:

Avskrivingsraten 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.



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	2 648 208	2 648 496	2 498 400	2 780 976
Garasjeleie	15 000	0	43 500	0
Parkeringsleie	4 000	0	0	0
Inntekter trappevask	29 952	29 952	25 344	29 952
Tilleggs lån	0	0	1 263 192	0
Renter lån	210 063	144 480	0	211 008
TV - Internett	337 920	337 920	337 920	337 920
Avdrag lån	934 266	737 232	0	942 276
Sum	4 179 409	3 898 080	4 168 356	4 302 132

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	232 500	0	0	0
Sum	232 500	0	0	0

Tilskudd fra Harstad Kommune ved etablering av nærmiljøanlegget

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	51 600	15 000	0	20 000
Timelønn	0	0	75 000	0
Påløpte feriepenger	6 192	1 800	0	2 400
Påløpte feriepenger	0	0	7 650	0
Arbeidsgiveravgift	7 732	5 957	2 816	6 242
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	316	0	390	0
Sum	65 839	22 757	85 856	28 642

Borettslaget har ingen fast ansatte, men har utbetalt timelønn for diverse forefallende arbeid.
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	100 000	101 400	100 000
Sum	100 000	100 000	101 400	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	18 781	8 406	9 630	8 500
Sum	18 781	8 406	9 630	8 500

Kr 8 406,25 er ordinær revisjon. Kr 10 375,- er ekstra revisjon i forbindelse med nærmiljøanlegget. Beløpene er inkl mva.

Note 6 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Teknisk rådgivning	14 000	15 000	0	15 000
Sum	14 000	15 000	0	15 000

Byggeledelse fra Bonord

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	113 144	120 000	272 969	85 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	584 501	586 000	134 557	770 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	6 642	0	75 236	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	3 000
Sum	704 287	706 000	482 762	858 000

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

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	-57 935	0	-191 225	0
Kostnad forsikringskade	53 935	0	201 225	0
Sum	-4 000	0	10 000	0

Skade fra 2020 som er avsluttet. Var i 2020 avsatt kr 10 000,- i kostnad til egenandel, men egenandel var på kr 6 000,-.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	407 269	342 115	375 006	442 575
Sum	407 269	342 115	375 006	442 575

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	484 726	565 119	540 745	529 795
Eiendoms- og festeavgift	287 035	277 802	277 802	287 035
Sum	771 761	842 921	818 547	816 830

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	25 174	20 000	15 723	25 000
Sum	25 174	20 000	15 723	25 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	0	2 000	0	3 000
Renhold	76 795	30 000	41 042	55 000
Leie maskiner	5 719	0	1 857	0
Annen leiekostnad	0	10 000	0	5 000
Verktøy	16 972	7 000	4 390	15 000
Driftsmateriale	67 345	0	1 179	0
Arbeidsklær og verneutstyr	0	0	901	0
Kontorrekvisita	0	0	1 705	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	420	500	420	500
Generalforsamling	0	0	1 500	0
Bank og kortgebyrer	991	1 500	1 217	1 500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	420	0	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	20 000	0	12 000
Andre driftskostnader	33 113	50 000	31 555	50 000
Sum	201 774	124 000	85 766	145 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 253	300	1 159	400
Sum	1 253	300	1 159	400

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	283 215	204 563	310 850	329 042
Andre rentekostnader	23	0	5 238	0
Annen finanskostnad	0	6 230	0	100
Sum	283 238	210 793	316 088	329 142

Note 15 - Bygninger

Kostpris 1967	2 129 386
Ombygging, takkonstruksjon 2010-2013-2014	11 700 464
EL - ny istallasjone Vaskerom/Kjeller, branndør tilgang 2014	272 885
Tv-anlegg tilgang 1967 - 1987	258 560
Søppelanlegg tilgang 2015	245 191
Parkeringsanlegg og gatelys tilgang 2002 og 2013	552 879
Ball og lekeplass tilgang 2015	85 646
Lekeplass tilgang 2021	111 571
Bokført verdi pr. 31.12.	15 356 582

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

Omsetning av andelsleiligheter i 2021:

1 stk 1-roms	Gj.snittlig omsetningssum inkl fellesgjeld:
6 stk 4-roms	2 049 042
	2 539 888

Note 16 - Tomt

Historisk verdi tomt:	312 000
Salg 176,6 kvm til 5402-59/62 (jfr. vedtak i GF 15.4.2010)	-5 463
Sum tomt	306 537

Tomten er kjøpt i 1967

Note 17 - Garasje

Anskaffelseskost 01.01.	2 131 120
Tilgang byggetrinn 1, 2018	2 313 881
Tilgang byggetrinn 1, 2019	240 406
Tilgang byggetrinn 2, 2020	3 679 550
Bokført verdi pr. 31.12.	8 364 957

Etter styrets vurdering har ikke garasjenes verdi falt under balanseført verdi.

Kanebogåsen Borettslag - noter



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 18 - Andre fellesanlegg

	Discogolf
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 315
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 315
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 251
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	34 064
Årets avskrivninger :	20 438
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	3

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 228 000	1 228 000
Sum	20	1 228 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	19 367 408	20 328 500
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 028 076	23 916 506



Kanebogåsen Borettslag - noter

Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på bokført gjeld og lånesaldo til bank.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Garasjer	Vedlikehold	Påkostn./Refinansi	Garasjelån 2
Lånenummer:	12138142637	12126630261	12122385114	16363101546
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2019	2013	2012	2020
Rentesats:	1.89 %	1.89 %	1.89 %	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.05.2049	31.10.2023	01.08.2041	30.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	4 730 000	2 000 000	14 500 000	3 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 549 467	664 177	10 410 675	3 476 181
Avdrag i perioden:	130 680	231 203	505 788	93 421
Lånesaldo 31.12:	4 418 787	432 974	9 904 887	3 382 760

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12122385114	40	172 171	6 886 840
	8	151 915	1 215 320
	4	116 469	465 876
	12	111 405	1 336 860
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126630261	40	7 526	301 040
	8	6 641	53 128
	4	5 091	20 364
	12	4 870	58 440
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138142637	29	152 372	4 418 788
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363101546	15	225 517	3 382 755



Resultat og balanse med noter for Kanebogåsen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kanebogåsen Borettslag

Styreleder	Cecilie Strand (sign.)	03.06.2022
Styremedlem	Linda Marie Stakkeland (sign.)	03.06.2022
Styremedlem	Mathias Arctander (sign.)	24.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kanebogåsen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kanebogåsen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 9. juni 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LNPA-4-KKHHW-LHJH7-5JW88-G08PK-AYUY3



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-09 12:26:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LNPA-4-KKHHW-LHJH7-5JW88-G08PK-AYUY3

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/validate>