



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Lene Lovise Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 073 600	1 935 000
Sum inntekter		2 073 600	1 935 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	63 060	66 591
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	1 140 631	1 435 962
Sum kostnader		1 203 692	1 502 554
Driftsresultat		869 908	432 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	23 600	4 961
Sum finanskostnader	16	447 507	291 257
Netto finans		-423 907	-286 296
Ordinært resultat før skattekostnad		869 909	432 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		869 909	432 447
Årsresultat		446 001	146 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 001	146 150
Sum overføringer og disponeringer		446 001	146 150



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18, 22	3 004 776	3 004 776
Maskiner og anlegg	19,22	742 515	742 515
Sum varige driftsmidler		3 747 291	3 747 291
Sum anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		5 399	56 220
Sum fordringer		5 399	56 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 780	1 380 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 780	1 380 267
Sum omløpsmidler		1 432 179	1 436 487
SUM EIENDELER		5 179 470	5 183 778
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		-11 891 114	-12 037 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	20	-11 441 913	-11 887 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	15 987 552	16 441 113
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	592 000	592 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 579 552	17 033 113
Sum langsiktig gjeld		16 579 552	17 033 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 643	29 325
Skyldige offentlige avgifter		0	1 191
Annen kortsiktig gjeld	22,23	15 188	8 063
Sum kortsiktig gjeld		41 831	38 579
Sum gjeld		16 621 383	17 071 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 179 470	5 183 778



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 428084

Enheten

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

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: Lene Lovise Andreassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 954 859 053
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 073 600	1 935 000
Sum inntekter		2 073 600	1 935 000
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	63 060	66 591
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 140 631	1 435 962
Sum kostnader		1 203 692	1 502 554
Driftsresultat		869 908	432 446
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	23 600	4 961
Sum finanskostnader	16	447 507	291 257
Netto finans		-423 907	-286 296
Ordinært resultat før skattekostnad		869 909	432 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		869 909	432 447
Årsresultat		446 001	146 150
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		446 001	146 150
Sum overføringer og disponeringer		446 001	146 150



Organisasjonsnr: 954 859 053
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	3 004 776	3 004 776
Maskiner og anlegg	19,22	742 515	742 515
Sum varige driftsmidler		3 747 291	3 747 291

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

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		5 399	56 220
Sum fordringer		5 399	56 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 780	1 380 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 426 780	1 380 267

Sum omløpsmidler		1 432 179	1 436 487
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 179 470	5 183 778
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		-11 891 114	-12 037 265
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Sum egenkapital	20	-11 441 913	-11 887 914
------------------------	----	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	15 987 552	16 441 113
Øvrig langsiktig gjeld	21,22	592 000	592 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 579 552	17 033 113



Sum langsiktig gjeld		16 579 552	17 033 113
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 643	29 325
Skyldige offentlige avgifter		0	1 191
Annen kortsiktig gjeld	22,23	15 188	8 063
Sum kortsiktig gjeld		41 831	38 579
Sum gjeld		16 621 383	17 071 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 179 470	5 183 778



Organisasjonsnr: 954 859 053
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 073 600	2 073 600	1 920 000	2 351 478
Andre driftsinntekter	2	0	0	15 000	0
Sum inntekter		2 073 600	2 073 600	1 935 000	2 351 478
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 060	3 060	6 591	4 080
Styrehonorar	4	60 000	60 000	60 000	80 000
Revisjonshonorar	5	9 200	9 100	8 800	9 800
Forretningsførerhonorar		83 940	83 940	83 940	87 130
Konsulentjenester	6	2 275	10 000	100 881	11 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	5 377	30 000	253 430	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	2 553	0	13 267	0
Annet vedlikehold	9	166 348	62 500	126 978	128 668
Kostnader TV/Internett		179 933	192 160	182 462	191 616
Forsikringskader	10	10 000	0	10 000	0
Forsikring	11	138 129	137 770	123 610	151 089
Kontingenter		9 600	9 600	11 251	9 600
Eiendomsavgift og renovasjon	12	515 703	482 879	454 381	549 224
Energi og brensel	13	4 500	3 750	7 800	4 260
Andre driftskostnader	14	13 073	14 850	59 162	27 565
Sum kostnader		1 203 692	1 099 609	1 502 554	1 264 032
Driftsresultat		869 908	973 991	432 446	1 087 447
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	23 600	1 837	4 961	15 000
Finanskostnader	16	447 507	278 457	291 257	632 764
Resultat finansposter		-423 907	-276 620	-286 296	-617 764
Årets resultat		446 001	697 371	146 150	469 683
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		446 001	0	146 150	0
Sum disponeringer		446 001	0	146 150	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		1 397 908	1 397 908	-3 428 704	1 390 348
Periodens resultat		446 001	697 371	146 150	469 683
Avdrag på lån		-453 561	-523 925	-14 332 380	-398 976
Opptak av lån		0	0	19 012 842	0
Endring i disponible midler		-7 560	173 446	4 826 612	70 707
Sum disponible midler		1 390 348	1 571 354	1 397 908	1 461 055



Balanse desember 2022 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 22	2 882 080	2 882 080
Tomter	18, 22	122 696	122 696
Andre varige fellesanlegg	19, 22	742 515	742 515
Sum varige anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
Sum anleggsmidler		3 747 291	3 747 291
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		0	56 220
Fordring finansieringsforetak		5 399	0
Sum fordringer		5 399	56 220
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 426 780	1 379 247
Innestående på skattetrekkskonto		0	1 020
Sum bankinnskudd og kontanter		1 426 780	1 380 267
Sum omløpsmidler		1 432 179	1 436 487
SUM EIENDELER		5 179 470	5 183 778

AL Kanebogkleiva Borettslag



Balanse desember 2022 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		-11 891 114	-12 037 265
Årets endringer i egenkapital		446 001	146 150
Sum egenkapital 31.12	20	-11 441 913	-11 887 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	22, 23	15 987 552	16 441 113
Borettsinnskudd	21, 22	592 000	592 000
Sum langsiktig gjeld		16 579 552	17 033 113
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 399	0
Leverandørgjeld		26 643	29 325
Skyldig off. myndigheter		0	1 191
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	360
Påløpne renter		6 726	3 682
Påløpne avdrag	22, 23	3 063	4 021
Sum kortsiktig gjeld		41 831	38 579
Sum gjeld		16 621 383	17 071 692
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 179 470	5 183 778

31.12.22

AL Kanebogkleiva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Lene Lovise Andreassen
Styreleder

Hugo Pedersen
Styremedlem

Rolf Einar Pedersen
Styremedlem

AL Kanebogkleiva Borettslag



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

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

Bygninger:

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.



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 271 424	1 271 424	1 277 568	1 319 738
Renter lån	278 400	278 400	180 480	632 764
Avdrag lån	523 776	523 776	461 952	398 976
Sum	2 073 600	2 073 600	1 920 000	2 351 478

Borettslaget består av 32 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	0	15 000	0
Sum	0	0	15 000	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	0	0	3 000	0
Påløpte feriepenger	0	0	360	0
Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060	3 213	4 080
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	0	0	18	0
Sum	3 060	3 060	6 591	4 080

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	60 000	60 000	60 000	80 000
Sum	60 000	60 000	60 000	80 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	9 200	9 100	8 800	9 800
Sum	9 200	9 100	8 800	9 800

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

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	0	8 531	0
Teknisk rådgivning	2 275	10 000	92 350	11 000
Sum	2 275	10 000	100 881	11 000

Teknisk rådgivning er årlig oppdatering av bevar-HMS system, levert av Bonord.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	5 377	30 000	247 950	10 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	3 886	0
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	0	1 594	0
Sum	5 377	30 000	253 430	10 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	2 553	0	13 267	0
Sum	2 553	0	13 267	0

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

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	85 604	62 500	59 825	92 168
Reparasjon og vedlikehold utstyr	0	0	0	1 500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	70 641	0	0	35 000
Annet vedlikehold	10 103	0	67 153	0
Sum	166 348	62 500	126 978	128 668

Annet vedlikehold gjelder kostnader til dugnad og containerleie.

Note 10 - Forsikringskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Refusjon forsikringskade	0	0	-97 689	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	107 689	0
Sum	10 000	0	10 000	0

Borettslaget har hatt en forsikringskade i 2022. Egenandel kr 10 000.

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	136 100	133 670	121 517	146 989
Premie sikringsfond felleskostnader	2 029	4 100	2 093	4 100
Sum	138 129	137 770	123 610	151 089

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	350 979	326 443	297 945	373 793
Eiendoms- og festeavgift	164 724	156 436	156 436	175 431
Sum	515 703	482 879	454 381	549 224

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	4 500	3 750	7 800	4 260
Sum	4 500	3 750	7 800	4 260

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Leie lokale og felleskostnader	0	0	0	2 500
Verktøy	4 106	1 000	0	1 000
Inventar	136	0	0	0
Driftsmateriale	820	500	0	1 000
Kontorrekvisita	0	250	823	1 000
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	2 000
Drivstoff	219	0	0	0
Gaver	211	0	0	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	3 605	0	2 614	3 000
Bank og kortgebyrer	476	600	517	1 065
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	4 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 500	573	2 000
Andre driftskostnader	500	5 000	51 635	10 000
Sum	13 073	14 850	59 162	27 565

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	23 600	1 837	4 961	15 000
Sum	23 600	1 837	4 961	15 000

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	447 507	278 457	278 958	632 764
Andre rentekostnader	0	0	12 299	0
Sum	447 507	278 457	291 257	632 764

Note 17 - Bygninger

Kostpris 1968	2 402 504
Kabel-tv 1988	175 520
Skillevegg balkong 1994	8 731
Installering brannvarsling 2000	117 850
Takoverbygg og trapp 2001	151 455
Postkassestativ 2004	26 020
Bokført verdi pr. 31.12.	2 882 080

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 leiligheter i 2022:

4 stk 4-roms

Gj.snitt salgssum inkl. fellesgjeld

3 267 369

Note 18 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 122 696

Tomten er kjøpt i 1968.

Note 19 - Andre varige fellesanlegg

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

AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 20 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-11 891 114	-12 037 265
Årets endringer i egenkapital	446 001	146 150
Sum egenkapital pr. 31.12.	-11 441 913	-11 887 914

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

Note 21 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	592 000	592 000
Sum	22	592 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 22 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	16 582 615	17 037 134
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 747 291	3 747 291



AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld.

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Drenering	Refinansiering/ vedlikehold
Lånenummer:	16363611781	12134291611
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2017
Rentesats:	4.26 %	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	11 000 000	6 720 000
Lånesaldo 01.01:	10 781 199	5 663 935
Avdrag i perioden:	240 991	213 527
Lånesaldo 31.12:	10 540 208	5 450 408

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134291611	32	170 325	5 450 400
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16363611781	32	329 381	10 540 192



Resultat og balanse med noter for AL Kanebogkleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For AL Kanebogkleiva Borettslag

Styreleder	Lene Lovise Andreassen (sign.)	14.04.2023
Styremedlem	Hugo Pedersen (sign.)	03.04.2023
Styremedlem	Rolf Einar Pedersen (sign.)	14.04.2023



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
AL Kanebogkleiva Borettslag
9404 Harstad

Besøksadr.:
Rundhågen 6
9409 HARSTAD
Boks 3164
9498 KANEBOGEN

Telefon: 900 74241
Telefon privat: 770 93559

Nordea Bank: 6437.05.10545
Org.nr.: NO 962 530 591 MVA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for AL Kanebogkleiva Borettslag som viser et overskudd på kr. 446.001. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 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. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



Svein M. Gregussen

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Kanebogkleiva Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Harstad, den 18. april 2023

Svein Gregussen
Statsautorisert revisor