



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 438 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

### 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: Roger Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 347 221	1 720 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 347 221</b>	<b>1 720 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	69 228	68 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 398	4 398
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	774 889	733 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>848 514</b>	<b>806 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 708</b>	<b>914 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 454	9 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 454</b>	<b>9 928</b>
Annen rentekostnad		1 349 877	733 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 349 877</b>	<b>733 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 318 423</b>	<b>-723 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 283</b>	<b>191 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 283</b>	<b>191 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 284</b>	<b>191 327</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	46 717 389	46 717 389
Maskiner og anlegg	10	30 419	34 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 747 808</b>	<b>46 752 206</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 747 808</b>	<b>46 752 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	711
Andre fordringer		137 242	127 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 242</b>	<b>127 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 118 368	913 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 118 368</b>	<b>913 560</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 610</b>	<b>1 041 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 003 418</b>	<b>47 793 747</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		273 417	93 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 417</b>	<b>93 133</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>276 417</b>	<b>96 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	29 147 026	29 147 026
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 400 592	18 400 592
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 547 618</b>	<b>47 547 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 547 618</b>	<b>47 547 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 470	139 140
Skyldige offentlige avgifter		64	1 884
Annen kortsiktig gjeld		33 849	8 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 383</b>	<b>149 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 727 001</b>	<b>47 697 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 003 418</b>	<b>47 793 747</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	47 547 618	47 547 618



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396009

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 438 484  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Torvgata 2  
8006 BODØ

#### 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: Roger Norum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 989 438 484  
KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 347 221	1 720 973
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 347 221</b>	<b>1 720 973</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	69 228	68 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	10	4 398	4 398
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	774 889	733 733
<b>Sum kostnader</b>		<b>848 514</b>	<b>806 572</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 498 708</b>	<b>914 401</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 454	9 928
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 454</b>	<b>9 928</b>
Annen rentekostnad		1 349 877	733 002
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 349 877</b>	<b>733 002</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 318 423</b>	<b>-723 074</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>180 283</b>	<b>191 327</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>180 283</b>	<b>191 327</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>180 284</b>	<b>191 327</b>



Organisasjonsnr: 989 438 484  
KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11	46 717 389	46 717 389
Maskiner og anlegg	10	30 419	34 817
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 747 808</b>	<b>46 752 206</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 747 808</b>	<b>46 752 206</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	711
Andre fordringer		137 242	127 271
<b>Sum fordringer</b>		<b>137 242</b>	<b>127 982</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	1 118 368	913 560
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 118 368</b>	<b>913 560</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 610</b>	<b>1 041 541</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 003 418</b>	<b>47 793 747</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		3 000	3 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000</b>	<b>3 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		273 417	93 133
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 417</b>	<b>93 133</b>

<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>276 417</b>	<b>96 133</b>
------------------------	----	----------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	29 147 026	29 147 026
Øvrig langsiktig gjeld	15	18 400 592	18 400 592
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>47 547 618</b>	<b>47 547 618</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 547 618</b>	<b>47 547 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		145 470	139 140
Skyldige offentlige avgifter		64	1 884
Annen kortsiktig gjeld		33 849	8 971
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 383</b>	<b>149 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 727 001</b>	<b>47 697 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 003 418</b>	<b>47 793 747</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	47 547 618	47 547 618



Organisasjonsnr: 989 438 484  
KJERRINGØY HAVN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 384 Kjerringøy Havn Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		815 760	812 514	882 325	872 774
Innkrevde renter/avdrag		1 351 461	728 459	1 371 486	1 760 399
Kabel-tv - Internett		180 000	180 000	180 000	180 000
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>2 347 221</b>	<b>1 720 973</b>	<b>2 433 811</b>	<b>2 813 173</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	36 228	35 441	41 279	2 850
Styrehonorar	2	33 000	33 000	33 000	36 000
Revisjonshonorar	3	8 107	7 625	7 844	8 360
Forretningsførerhonorar		102 188	99 211	102 187	105 765
Løpende kontrakter	4	202 646	198 336	207 257	208 000
Andre honorar og innleide tjenester	5	6 366	0	0	0
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	18 023	41 607	40 000	42 000
Vedlikeholdsavsetning		0	0	1	180 000
Forsikring	7	120 713	111 250	135 864	137 455
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	307 130	277 413	291 896	329 300
Energi		7 489	-3 188	16 500	6 000
Andre driftsutgifter	9	2 227	1 479	2 100	1 800
Avskrivning driftsmidler	10	4 398	4 398	4 398	4 398
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>848 514</b>	<b>806 572</b>	<b>882 326</b>	<b>1 061 928</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 498 708</b>	<b>914 401</b>	<b>1 551 485</b>	<b>1 751 245</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		31 454	9 928	1 000	8 000
Rentekostnader		1 349 877	733 002	1 371 486	1 760 399
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-1 318 423</b>	<b>-723 074</b>	<b>-1 370 486</b>	<b>-1 752 399</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>180 284</b>	<b>191 327</b>	<b>180 999</b>	<b>-1 154</b>

Kjerringøy Havn Borettslag



<b>Årsregnskap 2023</b>	<b>Balanse</b>	<b>384 Kjerringøy Havn Borettslag</b>	
-------------------------	----------------	---------------------------------------	--

	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	11	46 254 154	46 254 154
Rehabilitering	11	463 235	463 235
Andre driftsmidler	10	30 419	34 817
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 747 808</b>	<b>46 752 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Periodiserte kostnader		0	192
Forskuddsbetalt Forsikring		137 242	127 079
Kundefordringer		0	711
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	12	1 118 368	913 560
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 255 610</b>	<b>1 041 541</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 003 418</b>	<b>47 793 747</b>

<b>Kjerringøy Havn Borettslag</b>
-----------------------------------



Årsregnskap 2023 Balanse 384 Kjerringøy Havn Borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		3 000	3 000
Fond til fremtidig vedlikehold		765 769	585 769
Annen egenkapital		-492 352	-492 636
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>276 417</b>	<b>96 133</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
DNB	14	29 147 026	29 147 026
Borettsinnskudd	15	18 400 592	18 400 592
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>47 547 618</b>	<b>47 547 618</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		20 120	0
Leverandørgjeld		145 470	139 140
Refusjon/utlegg		0	102
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		64	1 884
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		816	2 816
Påløpne renter		12 913	6 053
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>179 383</b>	<b>149 996</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 727 001</b>	<b>47 697 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 003 418</b>	<b>47 793 747</b>
Pantestillelser	16	47 547 618	47 547 618

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Roger Norum  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Anne Johansen Finnevolden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Trond Amulf Larsen  
Styremedlem

**Kjerringøy Havn Borettslag**



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>891 545</b>	<b>695 821</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	180 284	191 327
Tilbakeføring avskrivninger	4 398	4 398
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-1
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>184 682</b>	<b>195 724</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 076 227</b>	<b>891 545</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	1 255 610	1 041 541
- Kortsiktig gjeld	-179 383	-149 996
<b>Disponible midler</b>	<b>1 076 227</b>	<b>891 545</b>
<b>- Øremerket fremtidig vedlikehold</b>	<b>765 769</b>	<b>585 769</b>

De disponible midlene gir uttrykk for borettslagets evne til å betale regninger etter hvert som de forfaller. Vi anbefaler at et borettslag har minimum to måneders innkreving felleskostnad som disponible midler til ordinær drift. Beregningen av dette gjøres ved å se på SUM INNTEKTER (med fradrag for eventuelle avdrag på IN) under «Totalt budsjett» i resultatregnskapet. SUM INNTEKTER deles på 6, og man får da anbefalt minimumsnivå på disponible midler. Eventuelle avsetninger/øremerkede midler til fremtidig vedlikehold må trekkes fra, da dette er midler som er avsatt til fremtidig vedlikehold og ikke til ordinær drift av selskapet.

Kjerringøy Havn Borettslag



## Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5000 Lønn	28 114	27 614
5020 Feriepenger	2 868	2 817
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 828	4 788
5401 Arb. avgift påløpte feriepenger	227	223
5435 Yrkesskadeforsikring	192	0
<b>Sum</b>	<b>36 228</b>	<b>35 441</b>

Borettslaget har engagert en person til å utføre vaktmestertjenester.

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

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
5330 Styrehonorar	33 000	33 000
<b>Sum</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

## Note 3 - Revisjon

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6701 Honorar revisjon	8 107	7 625
<b>Sum</b>	<b>8 107</b>	<b>7 625</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

## Note 4 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6395 Sommer- og vinterkostnader	3 750	0	8 000	8 000
6711 Forretningsførsel tilleggstjenester	19 257	18 696	19 257	20 000
6780 Kabel-tv/internett	179 639	164 670	180 000	180 000
<b>Sum</b>	<b>202 646</b>	<b>198 336</b>	<b>207 257</b>	<b>208 000</b>

## Note 5 - Andre honorar og innleide tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget	6 366	0
<b>Sum</b>	<b>6 366</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	7 009	5 403
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 823	26 204
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 191	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	0	10 000
<b>Sum</b>	<b>18 023</b>	<b>41 607</b>

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

Styret mener at vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforingelsen av bygningene.

## Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	120 713	111 250
<b>Sum</b>	<b>120 713</b>	<b>111 250</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Kjerringøy Havn Borettslag



**Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484**

## Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	210 276	189 368	200 700	228 400
6320 Renovasjon	61 957	53 149	56 300	66 000
7760 Eiendomsskatt	34 896	34 896	34 896	34 900
Sum	307 130	277 413	291 896	329 300

## Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6890 Annen kontorkostnad	550	566
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	189	88
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	350	0
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	212	0
7420 Gave, fradragsberettiget	407	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	0	175
7740 Øredifferanser	11	0
7770 Bank og kortgebyrer	507	323
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	190
7772 Andre gebyrer	0	138
8126 Gebyr	0	0
Sum	2 227	1 479

## Note 10 - Andre driftsmidler

	Arbeidsskur
Anskaffelseskost pr.01.01 :	43 979
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	43 979
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	13 560
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	30 419
Årets avskrivninger :	4 398
Anskaffelsesår :	2020
Antatt levetid i år :	10

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

## Note 11 - Bygninger

Anskaffet år: 2006/2007

Kostpris 2012	46 254 154
Rehabilitering/påkostning	463 235
Bokført verdi pr. 01.01.	46 717 389
Årets rehabilitering/påkostning	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>46 717 389</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdien av bygningene. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

## Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	1 110 589	912 285
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	0	1 275
1966 FINANSKONTO	7 779	0
<b>Sum</b>	<b>1 118 368</b>	<b>913 560</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

## Note 13 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-492 636	-503 963
Annen egenkapital	284	11 327
Fond Sparing til fremtidig vedlikehold	765 769	585 769
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>276 417</b>	<b>96 133</b>

### Fond, sparing til fremtidig vedlikehold

Beløp som blir avsatt på posten(e) «Avsetning til fremtidig vedlikehold» blir overført til «Fond, sparing til fremtidig vedlikehold». De øremerkede midlene skal benyttes til større vedlikehold av bygningen.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

## Note 14 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>16365712178</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.03.2051
Opprinnelig lånebeløp:	29 147 026
Lånesaldo 01.01:	29 147 026
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>29 147 026</b>
Saldo 5 år frem i tid:	27 943 069

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	1 082 298	1 082 298
	8	1 082 297	8 658 376
	21	924 112	19 406 352

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16365712178 har første avdrag 30.03.2027 med kr 143 287	1	1 082 298	1 774
	8	1 082 297	1 774
	21	924 112	1 514

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 27 943 069,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Kjerringøy Havn Borettslag



Noter 384 Kjerringøy Havn Borettslag org.nr. 989438484

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	18 400 592
<b>Sum</b>	<b>18 400 592</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 45 547 618,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 46 717 389,-.

Kjerringøy Havn Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kjerringøy Havn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kjerringøy Havn Borettslag**

Styreleder	Roger Norum (sign.)	22.03.2024
Styremedlem	Trond Arnulf Larsen (sign.)	20.03.2024
Styremedlem	Anne Johansen Finnevolden (sign.)	22.03.2024



KPMG AS  
Jernbaneveien 100  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kjerringøy Havn Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Kjerringøy Havn Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 borettslaget 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.

### Øvrig informasjon

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

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: 0E0U7-TEQQG-VJ0VG-FLMUT-SHXPL0B4Y



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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: 0E0U7-TE0QG-VJ0VG-FLMUT-SHXPL0B4Y



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-23 12:46:33 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: OEOU7-TEQQG-VJOVG-FLMUT-SHXPI-LOB4Y