



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Are Magnus Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 15.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 920 000	1 920 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	5 121 747	6 551 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 184 808</b>	<b>6 614 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 264 808</b>	<b>-4 694 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>982</b>	<b>2 333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>436 220</b>	<b>280 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 238</b>	<b>-278 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 264 807</b>	<b>-4 694 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 264 807</b>	<b>-4 694 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 700 046</b>	<b>-4 973 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 700 046	4 973 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 700 046</b>	<b>-4 973 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	3 004 776	3 004 776
Maskiner og anlegg	15,18	742 515	742 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 747 291</b>	<b>3 747 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 747 291</b>	<b>3 747 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 000	0
Andre fordringer		53 342	50 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 342</b>	<b>50 462</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 510	212 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 510</b>	<b>212 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>752 852</b>	<b>262 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 500 143</b>	<b>4 009 975</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 337 219</b>	<b>-3 364 004</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-12 034 065</b>	<b>-8 334 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	11 760 651	11 637 153
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	592 000	592 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 352 651</b>	<b>12 229 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 352 651</b>	<b>12 229 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 172 901	110 824
Annen kortsiktig gjeld	18,19	8 655	4 016
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 181 556</b>	<b>114 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 534 207</b>	<b>12 343 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 500 143</b>	<b>4 009 975</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 433178

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 859 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kleiva 6A  
9411 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Are Magnus Abrahamsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 954 859 053  
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 920 000	1 920 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	63 060	63 060
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	5 121 747	6 551 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 184 808</b>	<b>6 614 921</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 264 808</b>	<b>-4 694 921</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>982</b>	<b>2 333</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>436 220</b>	<b>280 627</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 238</b>	<b>-278 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 264 807</b>	<b>-4 694 921</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 264 807</b>	<b>-4 694 921</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 700 046</b>	<b>-4 973 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 700 046	4 973 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 700 046</b>	<b>-4 973 215</b>



Organisasjonsnr: 954 859 053  
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	3 004 776	3 004 776
Maskiner og anlegg	15,18	742 515	742 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 747 291</b>	<b>3 747 291</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 747 291</b>	<b>3 747 291</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 000	0
Andre fordringer		53 342	50 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 342</b>	<b>50 462</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		694 510	212 222
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>694 510</b>	<b>212 222</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>752 852</b>	<b>262 684</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 500 143</b>	<b>4 009 975</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 337 219</b>	<b>-3 364 004</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-12 034 065</b>	<b>-8 334 019</b>
------------------------	-----------	--------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	11 760 651	11 637 153
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	592 000	592 000



Sum annen langsiktig gjeld	12 352 651	12 229 153
Sum langsiktig gjeld	12 352 651	12 229 153
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	4 172 901	110 824
Annen kortsiktig gjeld 18,19	8 655	4 016
Sum kortsiktig gjeld	4 181 556	114 841
Sum gjeld	16 534 207	12 343 994
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4 500 143</b>	<b>4 009 975</b>



Organisasjonsnr: 954 859 053  
AL KANEBOGKLEIVA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styre	0.00	0.00	60000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Årsregnskap 2020 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 920 000	1 920 000	1 920 000	1 920 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 060	3 060	3 060	3 060
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	60 000
Revisjonshonorar	4	7 900	7 900	7 600	8 216
Forretningsførerhonorar		81 540	81 540	81 540	83 945
Konsulent tjenester	5	16 525	0	237 534	0
Drift og vedlikehold	6	4 165 194	45 000	5 434 055	0
Kostnader TV/Internett		169 020	165 120	160 566	172 800
Forsikringskader	7	10 000	0	6 000	0
Forsikring	8	114 434	114 410	101 486	123 615
Kontingenter		10 632	11 664	11 664	11 664
Eiendomsavgift og renovasjon	9	477 936	478 344	459 641	501 738
Energi og brensel		5 500	0	0	9 500
Andre driftskostnader	10	63 066	50 800	51 775	67 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 184 808</b>	<b>1 017 837</b>	<b>6 614 921</b>	<b>1 041 939</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-3 264 808</b>	<b>902 163</b>	<b>-4 694 921</b>	<b>878 061</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	982	0	2 333	400
Finanskostnader	12	436 220	382 941	280 627	180 710
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-435 238</b>	<b>-382 941</b>	<b>-278 294</b>	<b>-180 310</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 700 046</b>	<b>519 222</b>	<b>-4 973 215</b>	<b>697 751</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført fra annen egenkapital		3 700 046	0	4 973 215	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>-3 700 046</b>	<b>0</b>	<b>-4 973 215</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		147 844	147 844	-180 940	-3 428 704
Periodens resultat		-3 700 046	519 222	-4 973 215	697 751
Avdrag på lån		-226 612	-400 262	-207 150	-462 000
Opptak av lån		350 110	0	5 509 148	5 140 742
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-3 576 548</b>	<b>118 960</b>	<b>328 784</b>	<b>5 376 493</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>-3 428 704</b>	<b>266 804</b>	<b>147 844</b>	<b>1 947 789</b>



## Balanse desember 2020 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	2 882 080	2 882 080
Tomter	14, 18	122 696	122 696
Andre varige fellesanlegg	15, 18	742 515	742 515
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 747 291</b>	<b>3 747 291</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 747 291</b>	<b>3 747 291</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		5 000	0
Forskuddsfakturerte kostnader		53 342	50 462
<b>Sum fordringer</b>		<b>58 342</b>	<b>50 462</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		694 510	212 220
Innestående på skattetrekkkonto		0	2
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>694 510</b>	<b>212 222</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>752 852</b>	<b>262 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 500 143</b>	<b>4 009 975</b>

AL Kanebogkleiva Borettslag



## Balanse desember 2020 AL Kanebogkleiva Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital 01.01		-8 337 219	-3 364 004
Årets endringer i egenkapital		-3 700 046	-4 973 215
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-12 034 065</b>	<b>-8 334 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	5 901 393	6 128 005
Byggelån	18, 19	5 859 258	5 509 148
Borettsinnskudd	17, 18	592 000	592 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 352 651</b>	<b>12 229 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		4 172 901	110 824
Påløpne renter		1 123	1 968
Påløpne avdrag	18, 19	2 532	2 048
Gjeld finansieringsforetak		5 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 181 556</b>	<b>114 841</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 534 207</b>	<b>12 343 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 500 143</b>	<b>4 009 975</b>

31.12.20

AL Kanebogkleiva Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Ken Andreassen  
Styreleder

Hege Arvesen  
Styremedlem

Lena Løkeberg  
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 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 137 408	1 137 408	1 920 000	1 277 568
Renter lån	382 464	382 464	0	180 480
Avdrag lån	400 128	400 128	0	461 952
<b>Sum</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>	<b>1 920 000</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Arbeidsgiveravgift	3 060	3 060	3 060	3 060
<b>Sum</b>	<b>3 060</b>	<b>3 060</b>	<b>3 060</b>	<b>3 060</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	60 000	60 000	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	60 000	0	0	60 000
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	7 900	7 900	7 600	8 216
<b>Sum</b>	<b>7 900</b>	<b>7 900</b>	<b>7 600</b>	<b>8 216</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Teknisk rådgivning	11 525	0	237 534	0
Andre fremmede tjenester	5 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 525</b>	<b>0</b>	<b>237 534</b>	<b>0</b>

Byggeledelse fra BONORD i forbindelse med dreneringsprosjektet. Andre tjenester gjelder skaderapport.



## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	4 066 335	0	5 270 747	0
Vedlikehold bygg	29 922	25 000	0	0
Vvs	55 656	10 000	122 115	0
Elektro	10 890	10 000	37 993	0
Brannsikring	0	0	3 200	0
Malingsarbeid	2 391	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 165 194</b>	<b>45 000</b>	<b>5 434 055</b>	<b>0</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Kostnad forsikringskade	10 000	0	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>

Borettslaget har hatt en forsikringskade i 2020. Egenandel kr 10 000.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Forsikringspremie	112 514	112 510	0	121 515
Forsikring bygninger	0	0	99 566	0
Premie sikringsfond	0	0	1 920	0
Premie sikringsfond	1 920	1 900	0	2 100
<b>Sum</b>	<b>114 434</b>	<b>114 410</b>	<b>101 486</b>	<b>123 615</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l.	325 676	332 873	0	341 865
Eiendoms- og festeavgift	152 260	145 471	0	159 873
Eiendomsskatt	0	0	142 619	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	317 022	0
<b>Sum</b>	<b>477 936</b>	<b>478 344</b>	<b>459 641</b>	<b>501 738</b>

## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Snøbrøyting/sandstrøing	55 000	41 900	45 833	55 900
Kontorrekvisita/kopiering	2 071	1 200	1 391	0
Kurs, reiser, møter	0	4 200	0	2 000
Generalforsamling	2 500	0	566	0
Bank og kortgebyr	495	500	564	500
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	0	0	0	6 000
Gebyrer o.l., ikke fradragsberettiget	0	0	420	0
<b>Sum</b>	<b>63 066</b>	<b>50 800</b>	<b>51 775</b>	<b>67 400</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	982	0	2 333	400
<b>Sum</b>	<b>982</b>	<b>0</b>	<b>2 333</b>	<b>400</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	101	0
Pantegjeldsrenter	113 965	382 621	157 530	180 500
Byggelånsrenter	321 945	0	122 602	0
Annen finanskostnad	0	0	280	0
Andre rentekostnader	310	320	113	210
<b>Sum</b>	<b>436 220</b>	<b>382 941</b>	<b>280 627</b>	<b>180 710</b>

## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

## Note 13 - 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
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 882 080</b>

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.

Gj.snitt salgssum inkl. fellesgjeld

Det er omsatt fire andeler i 2020 2 536 318

## Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 122 696

Tomten er kjøpt i 1968.

## Note 15 - Andre varige fellesanlegg

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

## Note 16 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt egenkapital	3 200	3 200
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-8 337 219	-3 364 004
Årets endringer i egenkapital	-3 700 046	-4 973 215
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-12 034 065</b>	<b>-8 334 019</b>

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.



## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter

### Note

#### Note 17 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	592 000	592 000
<b>Sum</b>	<b>592 000</b>	<b>592 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 18 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 355 183	12 231 201
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	3 747 291	3 747 291

#### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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

Byggelånet med ramme på 8 MNOK ble gjort om til pantelån 05.01.2021. Pantelånet ble refinansiert 23.03.21 med ytterligere låneopptak på 3MNOK.

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag 30.06.21 vil bli 1 372 kr pr måned pr andel.

Kreditor:	DnB Bank ASA	DnB Bank ASA
Formål:	Byggelån drenering. Refinansiering/vedlike	
	Ramme opptil kr 8 000 000,-	
Lånenummer:	<b>15061536938</b>	<b>12134291611</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2017
Rentesats:	3.00 %	1.46 %
Betingelser:	Byggelånsrente	
Beregnet innfridd:	05.01.2021	28.02.2042
Opprinnelig lånebeløp:	8 000 000	6 720 000
Lånesaldo 01.01:	5 509 148	6 130 053
Avdrag i perioden:	0	226 128
Opptak i perioden:	350 110	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 859 258</b>	<b>5 903 925</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134291611	32	184 498	5 903 936
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15061536938	32	183 102	5 859 264

## AL Kanebogkleiva Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Kanebogkleiva Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Kanebogkleiva Borettslag**

Styreleder	Ken Andreassen (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Hege Arvesen (sign.)	12.05.2021
Styremedlem	Lena Løkeberg (sign.)	11.05.2021



## **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 HARSTAD

Telefon: 900 74241  
Telefon privat: 770 93559

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

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Jeg har revidert AL Kanebogkleiva Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr. 3.700.046. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

##### *Grunnlag for konklusjonen*

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

##### *Styret og forretningsførerens 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 revisjon 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Kanebogkleiva Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

**Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

*Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 14. mai 2021

Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor