



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 458 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KANEBOGEN 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: Are Magne Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 04.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 512 000	1 512 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	67 366	67 210
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	1 057 341	1 058 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 124 707</b>	<b>1 126 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 293</b>	<b>385 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 467</b>	<b>1 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>186 224</b>	<b>237 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 757</b>	<b>-235 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>387 293</b>	<b>385 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 293</b>	<b>385 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 536</b>	<b>150 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 536	150 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 536</b>	<b>150 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 18	2 393 036	2 393 036
Maskiner og anlegg	15,18	297 153	297 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 690 189</b>	<b>2 690 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	8 400
Andre fordringer		50 489	46 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 489</b>	<b>55 066</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 308	575 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 308</b>	<b>575 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 796</b>	<b>630 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 235 986</b>	<b>3 320 483</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 614 816</b>	<b>-9 765 068</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	16	<b>-9 409 281</b>	<b>-9 611 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	12 221 542	12 489 935
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	420 000	420 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 641 542</b>	<b>12 909 935</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 641 542</b>	<b>12 909 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 000
Annen kortsiktig gjeld	18,19	3 725	12 364
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 725</b>	<b>22 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 645 267</b>	<b>12 932 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 235 986</b>	<b>3 320 483</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 850 458 332  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL KANEBOGEN 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: Are Magne Nymoen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### 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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 850 458 332  
AL KANEBOGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 512 000	1 512 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	67 366	67 210
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 057 341	1 058 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 124 707</b>	<b>1 126 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 293</b>	<b>385 909</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 467</b>	<b>1 939</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>186 224</b>	<b>237 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 757</b>	<b>-235 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>387 293</b>	<b>385 909</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>387 293</b>	<b>385 909</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>202 536</b>	<b>150 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		202 536	150 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>202 536</b>	<b>150 252</b>



Organisasjonsnr: 850 458 332  
AL KANEBOGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,18	2 393 036	2 393 036
Maskiner og anlegg	15,18	297 153	297 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 690 189</b>	<b>2 690 189</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	8 400
Andre fordringer		50 489	46 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 489</b>	<b>55 066</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		495 308	575 226
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 308</b>	<b>575 226</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 796</b>	<b>630 293</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 235 986</b>	<b>3 320 483</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-9 614 816</b>	<b>-9 765 068</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>16</b>	<b>-9 409 281</b>	<b>-9 611 816</b>
------------------------	-----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	12 221 542	12 489 935
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	420 000	420 000



Sum annen langsiktig gjeld		12 641 542	12 909 935
Sum langsiktig gjeld		12 641 542	12 909 935
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	10 000
Annen kortsiktig gjeld	18,19	3 725	12 364
Sum kortsiktig gjeld		3 725	22 364
Sum gjeld		12 645 267	12 932 299
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 235 986</b>	<b>3 320 483</b>



Organisasjonsnr: 850 458 332  
AL KANEBØGEN 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 2021 AL Kanebogen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 512 000	1 512 000	1 512 000	1 641 960
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 641 960</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	3 366	3 086	6 710	6 207
Styrehonorar	3	64 000	60 500	60 500	64 000
Revisjonshonorar	4	8 000	7 900	7 600	8 300
Forretningsførerhonorar		79 716	79 720	77 436	79 716
Konsulenttjenester	5	713	0	-31 880	0
Drift og vedlikehold	6	200 549	120 000	189 736	98 400
Kostnader TV/Internett		162 380	156 960	155 793	167 760
Forsikringskader	7	0	0	30 000	0
Forsikring	8	156 257	160 386	148 720	173 521
Kontingenter		10 548	10 935	9 968	9 000
Eiendomsavgift og renovasjon	9	416 336	468 357	456 554	334 102
Andre driftskostnader	10	22 842	14 100	14 954	22 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 124 707</b>	<b>1 081 944</b>	<b>1 126 091</b>	<b>963 506</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>387 293</b>	<b>430 056</b>	<b>385 909</b>	<b>678 454</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	1 467	350	1 939	527
Finanskostnader	12	186 224	170 000	237 597	219 771
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-184 757</b>	<b>-169 650</b>	<b>-235 657</b>	<b>-219 244</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>202 536</b>	<b>260 406</b>	<b>150 252</b>	<b>459 210</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		202 536	0	150 252	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>202 536</b>	<b>0</b>	<b>150 252</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		607 929	607 929	703 884	542 072
Periodens resultat		202 536	260 406	150 252	459 210
Avdrag på lån		-268 393	-285 000	-246 207	-257 494
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-50 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-65 857</b>	<b>-24 594</b>	<b>-95 955</b>	<b>151 716</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>542 072</b>	<b>583 335</b>	<b>607 929</b>	<b>693 788</b>

## AL Kanebogen Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 AL Kanebogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 18	2 307 018	2 307 018
Tomter	14, 18	86 018	86 018
Andre varige fellesanlegg	15, 18	297 153	297 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 690 190</b>	<b>2 690 190</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		0	8 400
Forskuddsfakturerte kostnader		50 489	46 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 489</b>	<b>55 066</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		495 308	575 226
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>495 308</b>	<b>575 226</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>545 796</b>	<b>630 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 235 986</b>	<b>3 320 483</b>

AL Kanebogen Borettslag



## Balanse desember 2021 AL Kanebogen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		3 000	3 000
Opptjent egenkapital 01.01		-9 614 816	-9 765 068
Årets endringer i egenkapital		202 536	150 252
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>16</b>	<b>-9 409 281</b>	<b>-9 611 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	18, 19	12 221 542	12 489 935
Borettsinnskudd	17, 18	420 000	420 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 641 542</b>	<b>12 909 935</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 088
Leverandørgjeld		0	10 000
Påløpne renter		2 373	1 431
Påløpne avdrag	18, 19	1 352	1 445
Gjeld finansieringsforetak		0	8 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 725</b>	<b>22 364</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>12 645 267</b>	<b>12 932 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 235 986</b>	<b>3 320 483</b>

31.12.21

AL Kanebogen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Are Magne Nymoen  
Styreleder

Roar Frantzen  
Styremedlem

Kaj Olsen  
Styremedlem

AL Kanebogen Borettslag



## AL Kanebogen 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 Kanebogen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 056 960	1 056 960	1 011 390	1 164 960
Renter lån	169 920	169 920	308 880	219 600
Avdrag lån	285 120	285 120	191 730	257 400
<b>Sum</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 512 000</b>	<b>1 641 960</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Lønn	0	0	0	2 500
Påløpte feriepenger	0	0	0	300
Trekkpl. naturalitytelse	0	0	4 000	0
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	2 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 366	3 086	710	3 407
<b>Sum</b>	<b>3 366</b>	<b>3 086</b>	<b>6 710</b>	<b>6 207</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	64 000	60 500	60 500	64 000
<b>Sum</b>	<b>64 000</b>	<b>60 500</b>	<b>60 500</b>	<b>64 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	8 000	7 900	7 600	8 300
<b>Sum</b>	<b>8 000</b>	<b>7 900</b>	<b>7 600</b>	<b>8 300</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar for økonomisk rådgivning	713	0	14 625	0
Teknisk rådgivning	0	0	-46 505	0
<b>Sum</b>	<b>713</b>	<b>0</b>	<b>-31 880</b>	<b>0</b>

Styrebistand fra Bonord.

## AL Kanebogen Borettslag - noter



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	32 706	100 000	63 390	72 400
Reparasjon og vedlikehold bygninger	90 721	20 000	48 573	26 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 093	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	603	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	71 039	0	77 773	0
Annet vedlikehold	386	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>200 549</b>	<b>120 000</b>	<b>189 736</b>	<b>98 400</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Kostnad forsikringskade	0	0	30 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	154 745	158 886	147 117	170 221
Premie sikringsfond felleskostnader	1 512	1 500	1 603	3 300
<b>Sum</b>	<b>156 257</b>	<b>160 386</b>	<b>148 720</b>	<b>173 521</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	290 779	340 082	334 387	239 934
Eiendoms- og festeavgift	125 557	128 275	122 167	94 168
<b>Sum</b>	<b>416 336</b>	<b>468 357</b>	<b>456 554</b>	<b>334 102</b>

## AL Kanebogen Borettslag - noter



AL Kanebogen Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renhold	129	0	0	0
Annen leiekostnad	12 565	0	0	10 000
Verktøy	1 797	600	5 700	2 500
Driftsmateriale	0	0	0	500
Kontorrekvisita	0	0	0	500
Kurs, reiser, møter	0	3 000	1 000	3 000
Drivstoff	790	0	0	0
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	0	2 000	0	0
Fast bilgodtgj oppgavepliktig fra lønssystemet	0	0	2 000	0
Generalforsamling	4 045	0	2 500	0
Bank og kortgebyrer	430	500	419	500
Forskuttering felleskostnader	3 000	3 000	3 000	3 000
Andre driftskostnader	85	5 000	335	2 500
<b>Sum</b>	<b>22 842</b>	<b>14 100</b>	<b>14 954</b>	<b>22 500</b>

Annen leiekostnader er leie av gravemaskin.

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 467	350	1 939	527
<b>Sum</b>	<b>1 467</b>	<b>350</b>	<b>1 939</b>	<b>527</b>

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	186 224	170 000	237 597	219 771
<b>Sum</b>	<b>186 224</b>	<b>170 000</b>	<b>237 597</b>	<b>219 771</b>

AL Kanebogen Borettslag - noter



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1965

Kostpris opprinnelig	1 712 670
Kabel-tv 1987	163 560
Trappeoverg. 1989	23 437
Balk. og snøfang. 1993	334 975
Snøfangere 1994/95	32 272
Brannsikr. 1999	40 104
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>2 307 018</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.

#### Omsetning av andeler 2021:

En 4-roms leilighet

Salgssum	Salgssum inkl fellesgjeld
1 650 000	2 065 658

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 86 018

Tomten er kjøpt i 1965.

Gnr/bnr 52/115 og gnr/bnr 52/162.

### Note 15 - Andre varige fellesanlegg

#### Parkeringsplass/veier

Asfalt og parkeringsplass 1993	23 093
Asfaltering 1996	150 360
Uteplass og parkeringsplass 1999	123 754
<b>Sum</b>	<b>297 153</b>

### Note 16 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt egenkapital	3 000	3 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-9 614 816	-9 765 068
Årets endringer i egenkapital	202 536	150 252
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-9 409 281</b>	<b>-9 611 816</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 Kanebogen Borettslag - noter



## AL Kanebogen Borettslag - noter

### Note

#### Note 17 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	420 000	420 000
<b>Sum</b>	<b>420 000</b>	<b>420 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 18 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 642 894	12 911 380
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	2 690 190	2 690 190

#### Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Formål:	Vedlikehold
<b>Låne nummer:</b>	<b>12133271870</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2056
Opprinnelig lånebeløp:	13 500 000
Lånesaldo 01.01:	12 491 380
Avdrag i perioden:	268 486
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 222 894</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133271870	30	407 430	12 222 900

## AL Kanebogen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for AL Kanebogen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL Kanebogen Borettslag**

Styreleder	Are Magne Nymoen (sign.)	07.05.2022
Styremedlem	Roar Frantzen (sign.)	06.05.2022
Styremedlem	Kaj Olsen (sign.)	07.05.2022



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Kanebogen 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

#### **Konklusjon**

Jeg har revidert AL Kanebogen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr. 202.536. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2021, 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. 31.12.2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



**Svein M. Gregussen**  
STATSAUTORISERT REVISOR

AL Kanebogen Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet***

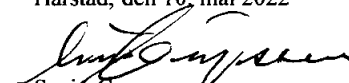
Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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>

***Andre forhold***

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Harstad, den 10. mai 2022

  
Svein Gregussen  
Statsautorisert revisor