



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

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: Andreas Bollingmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 940 506	1 870 514
Sum inntekter		1 940 506	1 870 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 217	-40 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-6 144	-48 166
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	-811 021	-818 852
Sum kostnader		-859 381	-907 755
Driftsresultat		1 081 125	962 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	675
Sum finanskostnader		-177 169	-196 419
Netto finans		-177 169	-195 744
Ordinært resultat før skattekostnad		903 955	767 015
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 955	767 015
Årsresultat	15,20	903 955	767 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		903 955	767 015
Sum overføringer og disponeringer		903 955	767 015



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	28 901 257	28 907 401
Sum varige driftsmidler		28 901 257	28 907 401
Sum anleggsmidler		28 901 257	28 907 401
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	13	88 922	179 245
Andre fordringer	13	50	29 988
Sum fordringer		88 972	209 233
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	558 776	407 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 748	616 777
Sum omløpsmidler		647 748	616 777
SUM EIENDELER		29 549 005	29 524 178
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	7 701 887	6 797 932
Sum opptjent egenkapital		7 701 887	6 797 932



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 701 887	6 797 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	16,20	72 576	43 776
Sum avsetninger for forpliktelser		72 576	43 776
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	8 021 051	8 798 288
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	13 590 563	13 590 563
Sum annen langsiktig gjeld		21 611 614	22 388 851
Sum langsiktig gjeld		21 611 614	22 388 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 022	247 392
Annen kortsiktig gjeld		44 906	46 228
Sum kortsiktig gjeld		162 927	293 619
Sum gjeld		21 847 117	22 726 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 549 005	29 524 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	20 741 051	21 518 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 149000

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 564 379
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KYSTADFLATA BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 1
7011 TRONDHEIM

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: Andreas Bollingmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.03.2022

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, 17.03.2022



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 940 506	1 870 514
Sum inntekter		1 940 506	1 870 514
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-42 217	-40 737
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-6 144	-48 166
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-811 021	-818 852
Sum kostnader		-859 381	-907 755
Driftsresultat		1 081 125	962 759
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	675
Sum finanskostnader		-177 169	-196 419
Netto finans		-177 169	-195 744
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		903 955	767 015
Årsresultat	15,20	903 955	767 015
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		903 955	767 015
Sum overføringer og disponeringer		903 955	767 015



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,17	28 901 257	28 907 401
Sum varige driftsmidler		28 901 257	28 907 401

Sum anleggsmidler		28 901 257	28 907 401
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	13	88 922	179 245
Andre fordringer	13	50	29 988
Sum fordringer		88 972	209 233

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	558 776	407 544
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		647 748	616 777

Sum omløpsmidler		647 748	616 777
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		29 549 005	29 524 178
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	7 701 887	6 797 932
Sum opptjent egenkapital		7 701 887	6 797 932

Sum egenkapital		7 701 887	6 797 932
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelser	16,20	72 576	43 776
Sum avsetninger for forpliktelser		72 576	43 776



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	17,18	8 021 051	8 798 288
Øvrig langsiktig gjeld	17,19	13 590 563	13 590 563
Sum annen langsiktig gjeld		21 611 614	22 388 851
Sum langsiktig gjeld		21 611 614	22 388 851
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 022	247 392
Annen kortsiktig gjeld		44 906	46 228
Sum kortsiktig gjeld		162 927	293 619
Sum gjeld		21 847 117	22 726 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 549 005	29 524 178
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	17	20 741 051	21 518 288



Organisasjonsnr: 982 564 379
KYSTADFLATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Kystadflata Borettslag - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Driftsinntekter					
Felleskostnader		1 869 408	1 783 008	1 869 552	1 869 552
Inntekter garasjer		26 400	26 400	26 400	26 400
Tillegg vedlikeholdsfond		28 800	28 800	28 800	28 800
Andre driftsinntekter	1	15 898	32 306	1	0
Sum driftsinntekter		1 940 506	1 870 514	1 924 753	1 924 752
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-5 217	-3 737	-5 400	-5 400
Styrehonorar	3	-37 000	-37 000	-37 000	-37 000
Forretningsførerhonorar		-57 973	-56 280	-58 000	-60 000
Eksterne honorar	4	-6 014	-15 674	-13 000	-11 000
Avskrivninger	12	-6 144	-48 166	-6 200	-6 200
Kontingent/felleskostnader	5	-58 800	0	-58 800	-58 800
Drifts- og serviceavtaler	6	-480	-480	0	0
Løpende vedlikehold	7	-9 630	-23 756	-15 000	-15 000
Periodisk vedlikehold	8	-28 800	-43 776	-60 000	-60 000
Elektroniske fellesavtaler		-157 803	-153 956	-158 000	-163 000
Forsikring	9	-122 644	-105 993	-122 644	-132 500
Kommunale tjenester og renovasjon		-149 008	-148 377	-146 000	-155 000
Eiendomsavgifter		-184 225	-175 084	-182 100	-190 000
Energi, felles	10	-30 296	-27 656	-30 000	-30 000
Andre driftsutgifter	11	-5 348	-67 820	-5 200	-5 400
Sum driftskostnader		-859 381	-907 755	-897 344	-929 300
DRIFTSRESULTAT		1 081 125	962 759	1 027 409	995 452
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		0	675	2 200	1 000
Finanskostnader		-177 169	-196 419	-180 000	-180 000
Netto finansposter		-177 169	-195 744	-177 800	-179 000
Ordinært resultat før skatt		903 955	767 015	849 609	816 452
Ordinært resultat etter skatt		903 955	767 015	849 609	816 452
ÅRSRESULTAT	15, 20	903 955	767 015	849 609	816 452
Disponering av totalresultat:		903 955	767 015	849 609	816 452
Overført til annen egenkapital		903 955	767 015	0	0

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	12, 17	28 901 257	28 907 401
Sum anleggsmidler		28 901 257	28 907 401
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader		75 340	161 463
Kundefordringer	13	13 582	17 782
Andre fordringer	13	0	29 313
Mellomregning BBL Finans	13	50	0
Opptjente renter	13	0	675
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	14	558 776	407 544
Sum omløpsmidler		647 748	616 777
SUM EIENDELER		29 549 005	29 524 178

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	15	2 400	2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	15	7 699 487	6 795 532
Sum egenkapital		7 701 887	6 797 932
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Fremtidige avsetninger	16, 20	72 576	43 776
Sum avsetninger og forpliktelser		72 576	43 776
Langsiktig gjeld			
Pantelån	17, 18	8 021 051	8 798 288
Borettsinnskudd	17, 19	12 720 000	12 720 000
Andre innskudd	17, 19	870 563	870 563
Sum langsiktig gjeld		21 611 614	22 388 851
Kortsiktig gjeld			
Mellomregning BBL finans		0	6 052
Forskudd kunder		13 182	6 591
Leverandørgjeld		118 022	247 392
Påløpte renter		28 324	30 985
Påløpte kostnader		3 050	2 500
Annen kortsiktig gjeld		350	100
Sum kortsiktig gjeld		162 927	293 619
Sum gjeld		21 847 117	22 726 246
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 549 005	29 524 178
Pantstillelser	17	20 741 051	21 518 288

Sted: _____, dato: _____

Andreas Hjellbakk
Leder

Maria Alstad
Styremedlem

Andreas Bollingmo
Styremedlem

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNETEKTER

	2021	2020
Kompensasjon/erstatning	1 200	0
Tilknytningsavgift	6 149	22 300
Viderefakturering	200	0
Viderefakturering energi, strøm	8 349	10 006
Sum andre inntekter	15 898	32 306

Viderefakturering gjelder strømforbruk for el- og hybridbil.
Kr 200,- er strøm til gressklipper

Org.nr: 982 564 379 - 259



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	5 217	3 737
Sum personalkostnader	5 217	3 737

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2021	2020
Styrehonorar	37 000	37 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 750	15 500
Fakturerte tjenester	264	174
Sum eksterne honorarer	6 014	15 674

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - FELLESKOSTNADER FORENING/SAMEIER

	2021	2020
Felleskostnad velforening/sameie	58 800	0
Sum felleskostnad velforening/sameie	58 800	0

Boligselskapet er underlagt Kystad Velforening og betaler felleskostnader til selskapet for tjenester som går på drift av fellesområdet.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Andre administrasjonsavtaler	480	480
Sum drifts- og serviceavtaler	480	480

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-postløsning.



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Malearbeid og -utstyr	1 339	0
Elektrikerarbeid	3 506	2 750
Takarbeid	0	9 375
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 000	630
Egenandeler, differanser skader	0	10 000
Renholdartikler/renhold	91	0
Forbruksmaterieil	335	0
Skilt	0	423
Nøkler, lås	358	0
Brannsikring	0	579
Sum vedlikehold	9 630	23 756



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Avsatt til vedlikehold	28 800	43 776
Sum periodisk vedlikehold	28 800	43 776

Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
Forsikring	122 644	105 993

Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
Energikostnader		
Energikostnader strøm	30 296	27 656
Sum energikostnader	30 296	27 656

Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Kontorrekvisita, trykksaker	0	45
Telefon og porto	0	480
Kontingent	0	58 800
Gaver	435	1 438
Kostnader vedr. styrearbeid	0	800
Generalforsamling/årsmøte	969	2 857
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	2 615	3 260
Andre gebyrer	827	141
Andre kostnader	3	-1
Sum andre driftsutgifter	5 348	67 820



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Byggmes. anl.	Garasje
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 935 600	26 864 400	131 807	55 178	61 439	1 120 563
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 935 600	26 864 400	131 807	55 178	61 439	1 120 563
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	131 807	0	15 360	1 120 563
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 935 600	26 864 400	0	55 178	46 079	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	6 144	0
Antatt levetid i år :			12		10	20

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 %.

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.

Bygninger er anskaffet i år 2000

Garasje er anskaffet i år 2000 og blir avskrevet over 20 år.

Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	558 771	407 539
Sum bankinnskudd	558 776	407 544



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
SUM EGENKAPITAL 01.01	6 797 932	6 030 917
Andelskapital 01.01	2 400	2 400
Andelskapital 31.12	2 400	2 400
Annen egenkapital 01.01	6 795 532	6 028 517
Årets resultat	903 955	767 015
Annen egenkapital 31.12	7 699 487	6 795 532
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 701 887	6 797 932

Andelskapitalen er kr 2 400 fordelt på 24 andeler à kr 100.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 16 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2021	2020
Vedlikeholdsavsetning	72 576	43 776
Sum avsetninger	72 576	43 776

Note 17 - PANTSTILLELSER

	2021
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	28 901 257
Restgjeld 31.12	20 741 051

Pålydende pantstillelser var kr. 29 150 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 18 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	146182589
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2001
Rentesats:	2.113 %
Betingelser:	5 års fastrente fra 01.09.19
Beregnet innfridd:	01.02.2031
Opprinnelig lånebeløp:	16 080 000
Lånesaldo 01.01:	8 798 288
Avdrag i perioden:	777 237
Lånesaldo 31.12:	8 021 051
Saldo 5 år frem i tid:	3 880 047

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146182589	24	334 210	8 021 040

Note 19 - INNSKUDD

	2021	2020
Borettsinnskudd	12 720 000	12 720 000
Andre innskudd	870 563	870 563
Sum innskudd	13 590 563	13 590 563



Kystadflata Borettslag - Noter 2021

Note 20 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
Disponible midler 01.01	323 158	225 047
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	903 955	767 015
Tilført avsetninger	28 800	43 776
Tilbakeført avskrivning	6 144	48 166
Avdrag lån	-777 237	-760 845
Årets endring i disponible midler	161 662	98 111
Disponible midler i periodens slutt	484 820	323 158
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-43 776	0
Endring langsiktige avsetninger:		
Årets vedlikeholdsavsetning	-28 800	-43 776
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-72 576	-43 776
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	412 244	279 382



Resultat og balanse med noter for Kystadflata Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kystadflata Borettslag

Styreleder	Andreas Hjellbakk (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Andreas Bollingmo (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Maria Alstad (sign.)	16.02.2022



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kystadflata Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kystadflata Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

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

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T3IAK-LLFZO-1VKS3-3YVEY-5JDBS-KV76W



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-16 21:31:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T3IAK-LLFZO-1VKS3-3YVEY-5JDBS-KV76W

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>