



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 981 359 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen  
Sommarfjøsvegen 50  
9020 TROMSDALEN

### 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: Linda Marie Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 21.08.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 389 504	1 274 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 389 504</b>	<b>1 274 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	57 403	43 160
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	681 820	665 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 223</b>	<b>708 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 281</b>	<b>565 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>26 315</b>	<b>8 553</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>107 609</b>	<b>46 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 294</b>	<b>-38 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>568 987</b>	<b>527 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>650 281</b>	<b>565 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>568 987</b>	<b>527 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 987	527 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>568 987</b>	<b>527 514</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	17,18, 21	18 989 852	18 989 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 989 852</b>	<b>18 989 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 552 094</b>	<b>19 459 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		142 941	125 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 941</b>	<b>125 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 022 234	866 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 992</b>	<b>397 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 933</b>	<b>523 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 155 027</b>	<b>19 982 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 479 828</b>	<b>5 952 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 050 215</b>	<b>6 481 228</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	3 232 761	3 652 209
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	9 710 000	9 710 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 942 761</b>	<b>13 362 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 942 761</b>	<b>13 362 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 544	96 791
Skyldige offentlige avgifter		32	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	44 475	42 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 052</b>	<b>138 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 104 813</b>	<b>13 501 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 155 027</b>	<b>19 982 242</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490528

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 981 359 542  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KALDSLETT BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Linda Marie Tollefsen  
Sommarfjøsvegen 50  
9020 TROMSDALEN

**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: Linda Marie Tollefsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

**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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 981 359 542  
KALDSLETT BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 389 504	1 274 196
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 389 504</b>	<b>1 274 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	57 403	43 160
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	681 820	665 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 223</b>	<b>708 430</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 281</b>	<b>565 766</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>26 315</b>	<b>8 553</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>107 609</b>	<b>46 805</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-81 294</b>	<b>-38 252</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>568 987</b>	<b>527 514</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>650 281</b>	<b>565 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>568 987</b>	<b>527 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		568 987	527 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>568 987</b>	<b>527 514</b>



Organisasjonsnr: 981 359 542  
KALDSLETT BORETTSLAG

## 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	17,18,21	18 989 852	18 989 852
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 989 852</b>	<b>18 989 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 552 094</b>	<b>19 459 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		142 941	125 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 941</b>	<b>125 786</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	1 022 234	866 604
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 992</b>	<b>397 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 933</b>	<b>523 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 155 027</b>	<b>19 982 242</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 479 828</b>	<b>5 952 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 050 215</b>	<b>6 481 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	21,22	3 232 761	3 652 209
Øvrig langsiktig gjeld	20,21	9 710 000	9 710 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 942 761</b>	<b>13 362 209</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 942 761</b>	<b>13 362 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 544	96 791
Skyldige offentlige avgifter		32	0
Annen kortsiktig gjeld	21,22	44 475	42 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 052</b>	<b>138 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 104 813</b>	<b>13 501 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 155 027</b>	<b>19 982 242</b>



Organisasjonsnr: 981 359 542  
KALDSLETT 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 2023 Kaldslett Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 389 504	1 389 571	1 274 196	1 439 076
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 389 504</b>	<b>1 389 571</b>	<b>1 274 196</b>	<b>1 439 076</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	7 403	45 970	3 160	7 200
Styrehonorar	3	50 000	50 000	40 000	50 000
Revisjonshonorar	4	7 219	7 000	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		33 276	33 270	32 052	34 940
Konsulentjenester	5	0	17 000	0	16 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	2 359	50 000	3 577	100 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	26 008	30 000	51 182	60 000
Annet vedlikehold	8	66 707	85 040	73 050	104 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	54 791	83 750	42 107	50 000
Kostnader TV/Internett		109 105	116 100	110 599	113 000
Forsikringsskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	67 594	61 300	57 423	72 000
Kontingenter		4 200	4 200	4 200	4 200
Eiendomsavgift og renovasjon	12	274 174	264 243	250 446	290 000
Energi og brensel	13	25 902	25 000	17 454	28 000
Andre driftskostnader	14	10 485	17 000	6 618	12 200
<b>Sum kostnader</b>		<b>739 223</b>	<b>889 873</b>	<b>708 430</b>	<b>949 540</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>650 281</b>	<b>499 698</b>	<b>565 766</b>	<b>489 536</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	26 315	1 348	8 553	10 000
Finanskostnader	16	107 609	78 074	46 805	123 568
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-81 294</b>	<b>-76 726</b>	<b>-38 252</b>	<b>-113 568</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>568 987</b>	<b>422 972</b>	<b>527 514</b>	<b>375 968</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>568 987</b>	<b>422 972</b>	<b>527 514</b>	<b>375 968</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		568 987	0	527 514	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>568 987</b>	<b>0</b>	<b>527 514</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		384 373	384 373	303 455	440 884
Periodens resultat		568 987	422 972	527 514	375 968
Avdrag på lån		-419 448	-435 246	-443 498	-396 474
Innskudd øremerkede midler		-93 028	0	-3 098	-50 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>56 511</b>	<b>-12 274</b>	<b>80 918</b>	<b>-70 506</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>440 884</b>	<b>372 099</b>	<b>384 373</b>	<b>370 378</b>

## Kaldslett Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Kaldslett Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 21	17 335 258	17 335 258
Tomter	18, 21	1 654 594	1 654 594
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>18 989 852</b>	<b>18 989 852</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	562 242	469 214
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>562 242</b>	<b>469 214</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 552 094</b>	<b>19 459 066</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		142 941	125 786
<b>Sum fordringer</b>		<b>142 941</b>	<b>125 786</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		459 992	397 390
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>459 992</b>	<b>397 390</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>602 933</b>	<b>523 176</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 155 027</b>	<b>19 982 242</b>

Kaldslett Borettslag



## Balanse desember 2023 Kaldslett Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 400	1 400
Opptjent egenkapital 01.01		6 479 828	5 952 314
Årets endringer i egenkapital		568 987	527 514
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>7 050 215</b>	<b>6 481 228</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	21, 22	3 232 761	3 652 209
Borettsinnskudd	20, 21	9 710 000	9 710 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 942 761</b>	<b>13 362 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		117 544	96 791
Skyldig off. myndigheter		32	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		400	0
Påløpne renter		10 691	5 457
Påløpne avdrag	21, 22	33 384	36 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>162 052</b>	<b>138 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 104 813</b>	<b>13 501 014</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 155 027</b>	<b>19 982 242</b>

31.12.23

Kaldslett Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Linda Marie Tollefsen  
Styreleder

Anne Bruvold  
Styremedlem

Ronald Jacobsen  
Styremedlem

Kaldslett Borettslag



## Kaldslett 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:

Avskrivningssatsen 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.



## Kaldslett Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	722 808	722 851	634 104	758 994
Inntekter trappevask	39 984	40 000	30 240	42 000
Renter lån	78 072	78 074	48 600	123 568
TV - Internett	108 360	108 360	110 880	113 000
Inntekter dugnad	5 040	5 040	5 040	5 040
Avdrag lån	435 240	435 246	445 332	396 474
<b>Sum</b>	<b>1 389 504</b>	<b>1 389 571</b>	<b>1 274 196</b>	<b>1 439 076</b>

Borettslaget består av 14 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	2 800	11 000	0	5 000
Timelønn	0	25 000	0	0
Påløpte feriepenger	400	3 950	0	1 000
Arbeidsgiveravgift	4 171	6 020	3 160	1 200
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	32	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 403</b>	<b>45 970</b>	<b>3 160</b>	<b>7 200</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt lønn for snekkerarbeid på bygget.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	50 000	40 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>	<b>40 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 000	6 563	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 000</b>	<b>6 563</b>	<b>8 000</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	0	6 000	0	5 000
Teknisk rådgivning	0	11 000	0	11 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 000</b>	<b>0</b>	<b>16 000</b>

## Kaldslett Borettslag - noter



## Kaldslett Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 359	25 000	7 515	50 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	25 000	-3 938	50 000
<b>Sum</b>	<b>2 359</b>	<b>50 000</b>	<b>3 577</b>	<b>100 000</b>

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

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	13 508	20 000	25 158	30 000
Reparasjon og vedlikehold heis	12 500	10 000	26 025	30 000
<b>Sum</b>	<b>26 008</b>	<b>30 000</b>	<b>51 182</b>	<b>60 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renhold	40 957	40 000	37 870	42 000
Snøbrøyting og gressklipping	25 750	35 000	33 750	52 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	5 000	0	5 000
Annet vedlikehold	0	5 040	1 430	5 000
<b>Sum</b>	<b>66 707</b>	<b>85 040</b>	<b>73 050</b>	<b>104 000</b>

### Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale heis	42 296	70 000	30 407	35 000
Drifts- og serviceavtale garasjeanlegg	12 495	13 750	11 700	15 000
<b>Sum</b>	<b>54 791</b>	<b>83 750</b>	<b>42 107</b>	<b>50 000</b>

### Note 10 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

## Kaldslett Borettslag - noter



## Kaldslett Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	66 204	60 000	56 154	70 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 390	1 300	1 269	2 000
<b>Sum</b>	<b>67 594</b>	<b>61 300</b>	<b>57 423</b>	<b>72 000</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	203 993	199 000	179 983	215 000
Eiendoms- og festeavgift	70 181	65 243	70 463	75 000
<b>Sum</b>	<b>274 174</b>	<b>264 243</b>	<b>250 446</b>	<b>290 000</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	25 902	25 000	17 454	28 000
<b>Sum</b>	<b>25 902</b>	<b>25 000</b>	<b>17 454</b>	<b>28 000</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	5 393	3 000	715	4 000
Inventar	338	0	0	0
Driftsmateriale	0	0	599	0
Datautstyr (hardware)	2 106	0	0	0
Kontorrekvisita	0	2 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	7 000	0	3 000
Elektronisk kommunikasjon	0	1 000	2 938	2 000
Drivstoff	0	0	123	0
Bank og kortgebyrer	1 148	1 000	329	1 200
Forskuttering felleskostnader	1 500	2 000	1 500	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 000	0	2 000
Andre driftskostnader	0	0	415	0
<b>Sum</b>	<b>10 485</b>	<b>17 000</b>	<b>6 618</b>	<b>12 200</b>

## Kaldslett Borettslag - noter



## Kaldslett Borettslag - noter

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	26 315	1 348	8 553	10 000
<b>Sum</b>	<b>26 315</b>	<b>1 348</b>	<b>8 553</b>	<b>10 000</b>

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	107 609	78 074	46 805	123 568
<b>Sum</b>	<b>107 609</b>	<b>78 074</b>	<b>46 805</b>	<b>123 568</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilskudd Husbanken	Infrastruktur EL-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 387 758	-140 000	87 500
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 387 758	-140 000	87 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 387 758	-140 000	87 500
Anskaffelsesår :	2001	2001	2021
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 654 598
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 654 598
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 654 598
Anskaffelsesår :	1999
Antatt levetid i år :	

Gnr 18/bnr 435

## Kaldslett Borettslag - noter



## Kaldslett Borettslag - noter

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	469 214	466 116
Innskudd	93 028	3 098
<b>Sum</b>	<b>562 242</b>	<b>469 214</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	9 710 000	9 710 000
<b>Sum</b>	<b>21</b>	<b>9 710 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	12 976 145	13 398 766
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	18 989 852	18 989 852

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån.

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

Kreditor:	Husbanken	DnB Bank ASA
Lånenummer:	167084425	75608212477
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2001	2003
Rentesats:	3.854 %	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.03.2031	05.12.2023
Opprinnelig lånebeløp:	8 810 000	398 176
Lånesaldo 01.01:	3 662 347	26 419
Avdrag i perioden:	396 202	26 419
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 266 145</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167084425	2	283 610	567 220
	2	246 536	493 072
	6	228 000	1 368 000
	4	209 463	837 852

## Kaldslett Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kaldslett Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaldslett Borettslag**

Styreleder	Linda Marie Tollefsen (sign.)	13.05.2024
Styremedlem	Anne Bruvold (sign.)	27.04.2024
Styremedlem	Ronald Jacobsen (sign.)	13.05.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaldslett Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslett Borettslag 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 16. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: Z5XAW-V8HFE-IZC3F-WLAU8-EFVC4-A8WWH



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-16 12:42:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z5XAW-V8HEE-IZC3F-WLAU8-EFVC4-A8WWW/H

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>