



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 08.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 812 696	1 852 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 696</b>	<b>1 852 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	31 320	32 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	11 600	11 600
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 075 436	1 002 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 356</b>	<b>1 046 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 340</b>	<b>805 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 238	31 919
Annen rentekostnad		669 727	726 258
<b>Netto finans</b>		<b>-633 489</b>	<b>-694 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 851</b>	<b>110 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	30 951
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 851	79 929



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 975 000	38 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 601	52 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>39 015 601</b>	<b>39 027 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 015 601</b>	<b>39 027 200</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		100 061	85 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	438 357	395 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 418</b>	<b>481 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 554 018</b>	<b>39 508 299</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		140 779	79 929
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>230 779</b>	<b>169 929</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	18 857 500	18 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 386 582	20 421 525



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 244 082</b>	<b>39 279 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 331	51 151
Annen kortsiktig gjeld		35 826	8 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 157</b>	<b>59 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 323 239</b>	<b>39 338 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 554 018</b>	<b>39 508 299</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	39 244 082	39 279 025



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 326785

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 022 011  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAIGATA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Ketil Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 07.03.2026



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 812 696	1 852 070
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 696</b>	<b>1 852 070</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	31 320	32 581
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	11 600	11 600
Annen driftskostnad	4,5,6,7	1 075 436	1 002 673
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 356</b>	<b>1 046 852</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>694 340</b>	<b>805 218</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		36 238	31 919
Annen rentekostnad		669 727	726 258
<b>Netto finans</b>		<b>-633 489</b>	<b>-694 339</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>60 851</b>	<b>110 879</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	30 951
Overføringer til/fra annen egenkapital		60 851	79 929



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		38 975 000	38 975 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		40 601	52 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>39 015 601</b>	<b>39 027 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 015 601</b>	<b>39 027 200</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

Kundefordringer		100 061	85 168
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	438 357	395 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 418</b>	<b>481 099</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 554 018</b>	<b>39 508 299</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		140 779	79 929
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>230 779</b>	<b>169 929</b>

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	12	18 857 500	18 857 500
Øvrig langsiktig gjeld	11	20 386 582	20 421 525
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 244 082</b>	<b>39 279 025</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		43 331	51 151
Annen kortsiktig gjeld		35 826	8 194
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 157</b>	<b>59 345</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>39 323 239</b>	<b>39 338 371</b>
------------------	--	-------------------	-------------------



<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 554 018</b>	<b>39 508 299</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	39 244 082	39 279 025



Organisasjonsnr: 990 022 011  
KAIGATA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Resultatregnskap 2025 Kaigata borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		988 200	955 800	988 111	988 111
Sentralvarmeavgift		128 400	128 400	130 000	128 800
Målingsbasert strøm		41 981	59 966	75 000	80 365
IN andel renter og avdrag		648 115	701 904	703 322	901 163
Andre inntekter	1	6 000	6 000	10 000	8 755
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 696</b>	<b>1 852 070</b>	<b>1 906 433</b>	<b>2 107 194</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	1 520	1 581	0	1 519
Styrehonorar	3	29 800	31 000	25 000	30 694
Revisjonshonorar	4	4 838	5 600	5 600	4 983
Forretningsførerhonorar		68 784	74 076	75 558	72 240
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		8 205	1 569	22 250	10 856
Drift/vedlikehold	5	176 941	135 295	246 000	152 649
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	4 750	1 000	20 000
Drift/vedlikehold heiser	5	45 134	27 001	30 900	45 000
Kabel-tv/internet		121 284	107 784	120 000	126 302
Forsikringer	6	79 508	68 820	54 678	77 662
Kommunale avgifter		302 948	287 208	311 898	328 450
Fellesstrøm		53 432	73 407	75 000	56 520
Fjernvarme		173 541	173 438	130 000	155 669
Vedlikehold varmeanlegg/tineanlegg		3 213	18 379	8 000	2 060
Renhold, fellesareal		21 125	18 875	25 000	22 338
Verktøy, driftsmateriell, inventar		4 979	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		954	869	501	129
Telefon og porto		0	25	1	0
Drift maskiner		4 534	0	0	0
Kontingenter		454	454	0	0
Andre driftskostnader	7	5 562	5 123	5 562	5 562
Avskrivninger	8	11 600	11 600	8 184	11 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 118 356</b>	<b>1 046 852</b>	<b>1 145 132</b>	<b>1 124 233</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>694 340</b>	<b>805 218</b>	<b>761 301</b>	<b>982 961</b>
<b>FINANSINTEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		36 238	31 919	4 000	1 030
Rentekostnader		669 727	726 258	727 133	591 196
<b>RESULTAT AV FINANSINTEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-633 489</b>	<b>-694 339</b>	<b>-723 133</b>	<b>-590 166</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>60 851</b>	<b>110 879</b>	<b>38 168</b>	<b>392 795</b>
Overført til egenkapital		60 851	79 929	0	0
Overført til dekning av udekket tap		0	30 951	0	0



## Balanse 2025 Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt		700 000	700 000
Bygninger		34 975 000	34 975 000
Garasjer		3 300 000	3 300 000
Andre anleggsmidler		40 601	52 200
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>39 015 601</b>	<b>39 027 200</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 015 601</b>	<b>39 027 200</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisering kostnader		100 061	85 168
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	9	438 357	395 931
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>538 418</b>	<b>481 099</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 554 018</b>	<b>39 508 299</b>

87 Kaigata borettslag



## Balanse 2025 Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital		140 779	79 929
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>230 779</b>	<b>169 929</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11	11 485 317	12 520 260
Annen langsiktig gjeld	11	8 901 265	7 901 265
Borettsinnskudd	12	18 857 500	18 857 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 244 082</b>	<b>39 279 025</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		32 585	4 226
Mellomregning		8 053	8 582
Leverandørgjeld		35 278	42 569
Påløpte renter		3 241	3 968
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>79 157</b>	<b>59 345</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 323 239</b>	<b>39 338 371</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 554 018</b>	<b>39 508 299</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>13</b>	<b>39 244 082</b>	<b>39 279 025</b>

Kaigata borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Ketil Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svein Trygve Karoliussen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tore Olav Sund  
Styremedlem



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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 forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Verdsettelse tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

### Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, kr 6 000,-, gjelder utleie av 2 parkeringsplasser.

### Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	1 520	1 581
<b>Sum</b>	<b>1 520</b>	<b>1 581</b>



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte pr. 31.12.

### Note 3 - Styrehonorar

Styrehonoraret er kr 29 800,-, hvorav kr 20 000,- til styreleder.

### Note 4 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	4 838	5 600
<b>Sum</b>	<b>4 838</b>	<b>5 600</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	27 030	74 600
6602 Drift/vedlikehold VVS	64 430	5 565
6603 Drift/vedlikehold elektro	49 290	12 180
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	36 191	42 950
6607 Drift/vedlikehold garasjer	0	4 750
6608 Drift/vedlikehold heiser	45 134	27 001
<b>Sum</b>	<b>222 075</b>	<b>167 045</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	79 508	68 820
<b>Sum</b>	<b>79 508</b>	<b>68 820</b>



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 7 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7430 Gaver ikke fradragsberettiget	1 085	935
7720 Generalforsamling	2 582	2 318
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 895	1 870
<b>Sum</b>	<b>5 562</b>	<b>5 123</b>

### Note 8 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Tilg./avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Tomt	700 000	700 000			700 000	2007
Bygninger	34 975 000	34 975 000			34 975 000	2007
Garasjer	3 300 000	3 300 000			3 300 000	2007
Robotgressklipper	24 200	0			0	2016
Døråpnere/porttlf. anl.	116 000	52 200		11 600	40 601	2019
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>39 115 200</b>	<b>39 027 200</b>		<b>11 600</b>	<b>39 015 601</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Tomt

Tomteverdien er estimert til kr 700 000,-

### Note 9 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1503.07.90267	438 357	307 964
1921 Avsetn.konto til vedlikehold 1503.40.20180	0	87 967
<b>Sum</b>	<b>438 357</b>	<b>395 931</b>

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

Konto for avsetning til vedlikehold ble avsluttet i desember 2025, og saldo overført til driftskontoen. Dette pga bedre rentebetingelser på driftskonto.



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 28 431,77 i 2025.

### Note 10 - Egenkapital

	2025	2024
Andelskapital	90 000	90 000
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	79 929	-30 951
Årets resultat	60 851	110 879
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>230 779</b>	<b>169 929</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 18.

87 Kaigata borettslag



## Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

### Note 11 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Vedlikehold balkonger	Bygninger
Lånenummer:	<b>12137860404</b>	<b>12300112968</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2019	2007
Rentesats:	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2033	30.06.2047
Opprinnelig lånebeløp:	600 000	15 326 235
Lånesaldo 01.01:	394 025	12 126 235
Avdrag i perioden:	34 943	1 000 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>359 082</b>	<b>11 126 235</b>
Saldo 5 år frem i tid:	152 007	9 898 179
Andelssaldo 01.01:	0	7 901 265
Innbetalt IN i perioden:	0	1 000 000
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>8 901 265</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>359 082</b>	<b>20 027 500</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137860404	18	19 949	359 082
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300112968	1	1 250 000	1 250 000
	2	1 147 500	2 295 000
	1	1 050 000	1 050 000
	1	1 030 000	1 030 000
	2	1 000 000	2 000 000
	3	900 000	2 700 000
	1	700 000	700 000
	1	101 235	101 235
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 12300112968 har første avdrag 30.12.2027 med kr 162 343	1	1 250 000	3 040
	2	1 147 500	2 791
	1	1 050 000	2 553
	1	1 030 000	2 505
	2	1 000 000	2 432
	3	900 000	2 189
	1	700 000	1 702
	1	101 235	246



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

---

## Pantegjeld

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

### Annen langsiktig gjeld (IN andelseiere)

IN-lån (individuell nedbetaling) : Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier har mulighet til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidig husleie. Andelseier som har foretatt slik nedbetaling har pantelikkerhet for sin innbetaling med sideordnet prioritet med borettslagets pantelån. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan. Annen langsiktig gjeld er andelseiernes innbetaling på fellesgjelda. Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantelikret gjeld.

87 Kaigata borettslag



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

**Note 12 - Borettsinnskudd**

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	18 857 500	18 857 500
<b>Sum</b>	<b>18 857 500</b>	<b>18 857 500</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 13 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 38 975 000,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 39 244 082,- pr. 31.12.



Noter Kaigata borettslag orgnr: 990 022 011

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	421 753	331 815
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	60 851	110 879
Tilbakeføring avskrivninger	11 600	11 600
Avdrag langsiktige lån	-1 034 943	-32 541
Annen langsiktig gjeld	1 000 000	0
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>37 507</b>	<b>89 938</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>459 261</b>	<b>421 753</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	538 418	481 099
Kortsiktig gjeld	-79 157	-59 345
<b>Disponible midler</b>	<b>459 261</b>	<b>421 753</b>



Resultat og balanse med noter for Kaigata borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaigata borettslag**

Styreleder	Ketil Olsen (sign.)	06.02.2026
Styremedlem	Svein Trygve Karoliussen (sign.)	03.02.2026
Styremedlem	Tore Olav Sund (sign.)	03.02.2026



Til generalforsamlingen i Kaigata Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaigata Borettslag som viser et overskudd på NOK 60 851. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og 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 2025, 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 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 12.02.2026  
Helgeland Revisjon AS

  
Tonje Olsen  
Statsautorisert revisor