



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAARBØJRDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eineberggata 21  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Frank Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 30.05.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK   | Note                      | 2022             | 2021             |
|--|---------------------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |                           |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |                           |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1                         | 1 537 536        | 1 536 636        |
| <b>Sum inntekter</b>   |                           | <b>1 537 536</b> | <b>1 536 636</b> |
| <b>Kostnader</b>   |                           |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3                       | 80 927           | 80 927           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17                        | 640              | 1 536            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7<br>,8,9,10<br>,11 | 1 200 870        | 934 367          |
| <b>Sum kostnader</b>   |                           | <b>1 282 437</b> | <b>1 016 830</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |                           | <b>255 099</b>   | <b>519 806</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |                           |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   | 12                        | <b>37 427</b>    | <b>6 171</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   | 13                        | <b>88 221</b>    | <b>51 411</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |                           | <b>-50 794</b>   | <b>-45 239</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |                           | <b>255 099</b>   | <b>519 806</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |                           | <b>255 099</b>   | <b>519 806</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |                           | <b>204 304</b>   | <b>474 567</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |                           |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |                           | 204 304          | 474 567          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |                           | <b>204 304</b>   | <b>474 567</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note            | 2022             | 2021             |
|--|-----------------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |                 |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |                 |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |                 |                  |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |                 |                  |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 14,15,<br>16,21 | 4 331 945        | 4 331 945        |
| Maskiner og anlegg                             | 17,18,<br>21    | 524 701          | 525 341          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |                 | <b>4 856 646</b> | <b>4 857 286</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |                 | <b>4 866 718</b> | <b>4 867 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |                 |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |                 |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |                 |                  |                  |
| Andre fordringer                               |                 | 97 811           | 5 195            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |                 | <b>97 811</b>    | <b>5 195</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |                 |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 19              | 2 230 014        | 2 205 158        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |                 | <b>2 219 942</b> | <b>2 195 151</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |                 | <b>2 317 752</b> | <b>2 200 346</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |                 | <b>7 184 471</b> | <b>7 067 638</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |                 |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |                 |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |                 |                  |                  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |                 |                  |                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |                 | <b>3 597 317</b> | <b>3 122 750</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note  | 2022             | 2021             |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |       | <b>3 804 421</b> | <b>3 600 117</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |       |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                  |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 21,22 | 3 074 766        | 3 227 061        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 20,21 | 224 000          | 224 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>3 298 766</b> | <b>3 451 061</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>3 298 766</b> | <b>3 451 061</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                   |       | 67 562           | 8 082            |
| Annen kortsiktig gjeld            | 21,22 | 13 722           | 8 379            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>81 284</b>    | <b>16 461</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>3 380 050</b> | <b>3 467 521</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>7 184 471</b> | <b>7 067 638</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588276

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 476 583  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KAARBØJORDET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Eineberggata 21  
9406 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Frank Danielsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 950 476 583  
KAARBØJRDET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>   |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt  | 1           | 1 537 536        | 1 536 636        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>1 537 536</b> | <b>1 536 636</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                  |                  |
| Lønnskostnad   | 2,3         | 80 927           | 80 927           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 17          | 640              | 1 536            |
| Annen driftskostnad  | 4,5,6,7,8   | 1 200 870        | 934 367          |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>1 282 437</b> | <b>1 016 830</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>255 099</b>   | <b>519 806</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                  |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   | 12          | <b>37 427</b>    | <b>6 171</b>     |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   | 13          | <b>88 221</b>    | <b>51 411</b>    |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>-50 794</b>   | <b>-45 239</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                   |             | <b>255 099</b>   | <b>519 806</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                 |             | <b>255 099</b>   | <b>519 806</b>   |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>204 304</b>   | <b>474 567</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                  |                  |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | 204 304          | 474 567          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>204 304</b>   | <b>474 567</b>   |



Organisasjonsnr: 950 476 583  
KAARBØJRDET BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

|   |           |                  |                  |
|---|-----------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 14,15,16, | 4 331 945        | 4 331 945        |
| Maskiner og anlegg                      | 17,18,21  | 524 701          | 525 341          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |           | <b>4 856 646</b> | <b>4 857 286</b> |

|                          |  |                  |                  |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>4 866 718</b> | <b>4 867 292</b> |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

|                       |  |               |              |
|-----------------------|--|---------------|--------------|
| Andre fordringer      |  | 97 811        | 5 195        |
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>97 811</b> | <b>5 195</b> |

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |    |                  |                  |
|--|----|------------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            | 19 | 2 230 014        | 2 205 158        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |    | <b>2 219 942</b> | <b>2 195 151</b> |

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>2 317 752</b> | <b>2 200 346</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                  |                  |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>7 184 471</b> | <b>7 067 638</b> |
|----------------------|--|------------------|------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

|                                 |  |                  |                  |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |  | <b>3 597 317</b> | <b>3 122 750</b> |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

|                        |  |                  |                  |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum egenkapital</b> |  | <b>3 804 421</b> | <b>3 600 117</b> |
|------------------------|--|------------------|------------------|

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |       |                  |                  |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 21,22 | 3 074 766        | 3 227 061        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 20,21 | 224 000          | 224 000          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>3 298 766</b> | <b>3 451 061</b> |



|                                 |       |                  |                  |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |       | <b>3 298 766</b> | <b>3 451 061</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |       |                  |                  |
| Leverandørgjeld                 |       | 67 562           | 8 082            |
| Annen kortsiktig gjeld          | 21,22 | 13 722           | 8 379            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |       | <b>81 284</b>    | <b>16 461</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                |       | <b>3 380 050</b> | <b>3 467 521</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |       | <b>7 184 471</b> | <b>7 067 638</b> |



Organisasjonsnr: 950 476 583  
KAARBØJRDET 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 2022 Kaarbøjordet Borettslag

|   | Note | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|---|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                   | 1    | 1 537 536        | 1 594 556        | 1 536 636        | 1 680 954        |
| <b>Sum inntekter</b>                        |      | <b>1 537 536</b> | <b>1 594 556</b> | <b>1 536 636</b> | <b>1 680 954</b> |
| <b>Kostnader</b>                            |      |                  |                  |                  |                  |
| Lønn og andre personalkostnader             | 2    | 3 927            | 3 927            | 3 927            | 3 927            |
| Styrehonorar                                | 3    | 77 000           | 77 000           | 77 000           | 77 000           |
| Revisjonshonorar                            | 4    | 9 600            | 9 600            | 9 200            | 10 300           |
| Forretningsførerhonorar                     |      | 77 628           | 77 628           | 77 628           | 80 578           |
| Konsulenttjenester                          | 5    | 79 025           | 0                | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger         | 6    | 41 430           | 25 000           | 68 286           | 27 000           |
| Annet vedlikehold                           | 7    | 48 080           | 50 000           | 38 925           | 54 000           |
| Kostnader TV/Internett                      |      | 175 101          | 176 780          | 165 020          | 186 861          |
| Forsikring                                  | 8    | 101 442          | 100 577          | 94 044           | 109 495          |
| Kontingenter                                |      | 8 400            | 8 400            | 9 845            | 8 400            |
| Eiendomsavgift og renovasjon                | 9    | 511 117          | 379 282          | 356 110          | 436 257          |
| Energi og brensel                           | 10   | 66 419           | 80 000           | 67 514           | 86 000           |
| Andre driftskostnader                       | 11   | 82 628           | 110 000          | 47 795           | 122 000          |
| Avskrivninger                               | 17   | 640              | 642              | 1 536            | 0                |
| <b>Sum kostnader</b>                        |      | <b>1 282 437</b> | <b>1 098 836</b> | <b>1 016 830</b> | <b>1 201 818</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>255 099</b>   | <b>495 720</b>   | <b>519 806</b>   | <b>479 135</b>   |
| <b>Finansinntekter/finanskostnader</b>      |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                             | 12   | 37 427           | 1 920            | 6 171            | 1 920            |
| Finanskostnader                             | 13   | 88 221           | 61 713           | 51 411           | 120 495          |
| <b>Resultat finansposter</b>                |      | <b>-50 794</b>   | <b>-59 793</b>   | <b>-45 239</b>   | <b>-118 575</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                       |      | <b>204 304</b>   | <b>435 927</b>   | <b>474 567</b>   | <b>360 560</b>   |
| <b>Disponeringer:</b>                       |      |                  |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital          |      | 204 304          | 0                | 474 567          | 0                |
| <b>Sum disponeringer</b>                    |      | <b>204 304</b>   | <b>0</b>         | <b>474 567</b>   | <b>0</b>         |
| <b>Disponible midler</b>                    |      |                  |                  |                  |                  |
| Disponible midler pr. 01.01                 |      | 2 183 885        | 2 183 885        | 1 885 272        | 2 236 469        |
| Periodens resultat                          |      | 204 304          | 435 927          | 474 567          | 360 560          |
| Tilbakeføring av avskrivninger/nedskrivning |      | 640              | 642              | 1 536            | 0                |
| Avdrag på lån                               |      | -152 294         | -163 253         | -167 485         | -140 968         |
| Innskudd øremerkede midler                  |      | -67              | -200 020         | -10 006          | -200 020         |
| <b>Endring i disponible midler</b>          |      | <b>52 584</b>    | <b>73 296</b>    | <b>298 613</b>   | <b>19 572</b>    |
| <b>Sum disponible midler</b>                |      | <b>2 236 469</b> | <b>2 257 181</b> | <b>2 183 885</b> | <b>2 256 041</b> |

## Kaarbøjordet Borettslag - Årsregnskap 2022



## Balanse desember 2022 Kaarbøjordet Borettslag

|                                      | Note   | 2022             | 2021             |
|--------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |        |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |        |                  |                  |
| <b>Varige anleggsmidler</b>          |        |                  |                  |
| Bygninger                            | 14, 21 | 4 246 000        | 1 786 295        |
| Tomter                               | 15, 21 | 85 945           | 85 945           |
| Garasjer                             | 16, 21 | 0                | 2 459 705        |
| Andre varige fellesanlegg            | 18, 21 | 524 701          | 524 701          |
| Andre fellesanlegg                   | 17     | 0                | 640              |
| <b>Sum varige anleggsmidler</b>      |        | <b>4 856 646</b> | <b>4 857 286</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |        |                  |                  |
| Øremerkede bankinnskudd              | 19     | 10 072           | 10 006           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |        | <b>10 072</b>    | <b>10 006</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |        | <b>4 866 718</b> | <b>4 867 292</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |        |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |        |                  |                  |
| Forskuddsfakturerte kostnader        |        | 97 811           | 5 195            |
| <b>Sum fordringer</b>                |        | <b>97 811</b>    | <b>5 195</b>     |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |        |                  |                  |
| Kontanter                            |        | 2 473            | 2 473            |
| Innestående på driftskonto           |        | 2 217 469        | 2 192 679        |
| <b>Sum bankinnskudd og kontanter</b> |        | <b>2 219 942</b> | <b>2 195 151</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |        | <b>2 317 752</b> | <b>2 200 346</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |        | <b>7 184 471</b> | <b>7 067 638</b> |

Kaarbøjordet Borettslag



## Balanse desember 2022 Kaarbøjordet Borettslag

|                                  | Note   | 2022             | 2021             |
|----------------------------------|--------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |        |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>               |        |                  |                  |
| Innskutt egenkapital             |        | 2 800            | 2 800            |
| Opptjent egenkapital 01.01       |        | 3 597 317        | 3 122 750        |
| Årets endringer i egenkapital    |        | 204 304          | 474 567          |
| <b>Sum egenkapital 31.12</b>     |        | <b>3 804 421</b> | <b>3 600 117</b> |
| <b>Gjeld</b>                     |        |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>          |        |                  |                  |
| Pantegjeld                       | 21, 22 | 3 074 766        | 3 227 061        |
| Borettsinnskudd                  | 20, 21 | 224 000          | 224 000          |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>      |        | <b>3 298 766</b> | <b>3 451 061</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>          |        |                  |                  |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |        | 4 426            | 0                |
| Leverandørgjeld                  |        | 67 562           | 8 082            |
| Påløpne renter                   |        | 4 929            | 2 284            |
| Påløpne avdrag                   | 21, 22 | 4 367            | 6 095            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>      |        | <b>81 284</b>    | <b>16 461</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                 |        | <b>3 380 050</b> | <b>3 467 521</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |        | <b>7 184 471</b> | <b>7 067 638</b> |

31.12.22

Kaarbøjordet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Christian Kevin Nilssen  
Styreleder

Jan Børre Olsen  
Nestleder

Ruth Lise Olsen  
Styremedlem

Cindy Chatrine Madsen  
Styremedlem

Liv Mari P Johansen  
Styremedlem

Kaarbøjordet Borettslag



## Karbøjordet 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.



## Karbøjordet Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

|                  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader  | 1 007 664        | 1 041 936        | 1 007 664        | 1 081 530        |
| Garasjeleie      | 57 600           | 57 600           | 56 700           | 57 600           |
| Husleieinntekter | 93 600           | 93 600           | 93 600           | 93 600           |
| Renter lån       | 50 064           | 61 464           | 50 064           | 120 395          |
| TV - Internett   | 156 576          | 176 780          | 156 576          | 186 861          |
| Avdrag lån       | 172 032          | 163 176          | 172 032          | 140 968          |
| <b>Sum</b>       | <b>1 537 536</b> | <b>1 594 556</b> | <b>1 536 636</b> | <b>1 680 954</b> |

Borettslaget består av 28 andeler.

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

|                    | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Arbeidsgiveravgift | 3 927            | 3 927            | 3 927            | 3 927            |
| <b>Sum</b>         | <b>3 927</b>     | <b>3 927</b>     | <b>3 927</b>     | <b>3 927</b>     |

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

|   | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 77 000           | 77 000           | 77 000           | 77 000           |
| <b>Sum</b>                                    | <b>77 000</b>    | <b>77 000</b>    | <b>77 000</b>    | <b>77 000</b>    |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

|            | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon   | 9 600            | 9 600            | 9 200            | 10 300           |
| <b>Sum</b> | <b>9 600</b>     | <b>9 600</b>     | <b>9 200</b>     | <b>10 300</b>    |

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

### Note 5 - Konsulentonorar

|                    | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|--------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Teknisk rådgivning | 79 025           | 0                | 0                | 0                |
| <b>Sum</b>         | <b>79 025</b>    | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>0</b>         |

Teknisk rådgivning er prosjektledelse levert av Bonord.

## Karbøjordet Borettslag - noter



## Karbøjordet Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

|                                   | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygg    | 3 242            | 25 000           | 66 614           | 27 000           |
| Reparasjon og vedlikehold VVS     | 36 188           | 0                | 0                | 0                |
| Reparasjon og vedlikehold elektro | 2 000            | 0                | 1 673            | 0                |
| <b>Sum</b>                        | <b>41 430</b>    | <b>25 000</b>    | <b>68 286</b>    | <b>27 000</b>    |

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

|                                  | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting og gressklipping     | 48 080           | 50 000           | 37 704           | 54 000           |
| Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0                | 0                | 1 221            | 0                |
| <b>Sum</b>                       | <b>48 080</b>    | <b>50 000</b>    | <b>38 925</b>    | <b>54 000</b>    |

### Note 8 - Forsikring

|                                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie                   | 99 903           | 98 977           | 92 502           | 107 895          |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 1 539            | 1 600            | 1 542            | 1 600            |
| <b>Sum</b>                          | <b>101 442</b>   | <b>100 577</b>   | <b>94 044</b>    | <b>109 495</b>   |

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

|                              | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 386 539          | 259 174          | 236 002          | 303 582          |
| Eiendoms- og festeavgift     | 124 578          | 120 108          | 120 108          | 132 676          |
| <b>Sum</b>                   | <b>511 117</b>   | <b>379 282</b>   | <b>356 110</b>   | <b>436 257</b>   |

### Note 10 - Energi og brensel

|                | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Strømkostnader | 66 419           | 80 000           | 67 514           | 86 000           |
| <b>Sum</b>     | <b>66 419</b>    | <b>80 000</b>    | <b>67 514</b>    | <b>86 000</b>    |

## Karbøjordet Borettslag - noter



Karbøjordet Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

|                                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vaktmestertjenester                 | 37 490           | 40 000           | 0                | 43 000           |
| Renhold                             | 41 044           | 42 000           | 39 530           | 45 000           |
| Verktøy                             | 0                | 5 000            | 0                | 6 000            |
| Kurs, reiser, møter                 | 0                | 2 000            | 0                | 3 000            |
| Kostnader årsmøte-generalforsamling | 0                | 0                | 2 402            | 0                |
| Bank og kortgebyrer                 | 481              | 1 000            | 620              | 2 000            |
| Forskuttering felleskostnader       | 3 000            | 3 000            | 3 000            | 4 000            |
| Kostnader for bomiljøtiltak         | 0                | 2 000            | 0                | 3 000            |
| Andre driftskostnader               | 612              | 15 000           | 2 244            | 16 000           |
| <b>Sum</b>                          | <b>82 628</b>    | <b>110 000</b>   | <b>47 795</b>    | <b>122 000</b>   |

Note 12 - Finansinntekter

|                     | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 37 427           | 1 920            | 6 171            | 1 920            |
| <b>Sum</b>          | <b>37 427</b>    | <b>1 920</b>     | <b>6 171</b>     | <b>1 920</b>     |

Note 13 - Finanskostnader

|                                    | Regnskap<br>2022 | Budsjett<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Rentekostnad (finansinstitusjoner) | 88 221           | 61 613           | 51 411           | 120 395          |
| Annen finanskostnad                | 0                | 100              | 0                | 100              |
| <b>Sum</b>                         | <b>88 221</b>    | <b>61 713</b>    | <b>51 411</b>    | <b>120 495</b>   |



## Karbøjordet Borettslag - noter

### Note 14 - Bygninger

|   |                  |
|---|------------------|
| Kostpris 1959   | 1 291 139        |
| Kabel-tv 1992   | 33 600           |
| Dørtelefonanlegg 1996                                 | 76 000           |
| Ståltrapp 2002  | 15 772           |
| Pipe- og gesimbeslag nedsl.hetter mm 2007             | 289 400          |
| Garasjer 2007/2008 - Overført fra garasjenoten i 2022 | 639 674          |
| Garasjer 2009 - Overført fra garasjenoten i 2022      | 1 061 264        |
| Garasjer 2010 - Overført fra garasjenoten i 2022      | 747 749          |
| Innkledning tavlerom til brannkl. 2010                | 26 884           |
| Montering av ny hovedt. E-F blokk 2010                | 53 500           |
| Garasjer 2011 - Overført fra garasjenoten i 2022      | 11 019           |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>                       | <b>4 246 000</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 andelsleiligheter i 2022:

|                  | Salgssum  | Salgssum inkl. fellesgjeld |
|------------------|-----------|----------------------------|
| Andel 5, 4-roms  | 1 740 000 | 1 853 545                  |
| Andel 7, 3-roms  | 2 360 000 | 2 473 078                  |
| Andel 10, 3-roms | 2 000 000 | 2 114 504                  |

### Note 15 - Tomt

|                           |               |
|---------------------------|---------------|
| Tomten kjøpt i 1959       | 65 000        |
| Reguleringsendring 2008   | 8 756         |
| Tilleggstomt kjøpt i 2009 | 12 189        |
| <b>Balanseført verdi</b>  | <b>85 945</b> |

### Note 16 - Garasje

|  |            |
|--|------------|
| Garasjer 2007/2008                         | 639 674    |
| Garasjer 2009                              | 1 061 264  |
| Garasjer 2010                              | 747 749    |
| Garasjer 2011                              | 11 019     |
| Garasjer overført til bygningsnoten i 2022 | -2 459 705 |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>                 | <b>0</b>   |



## Karbøjordet Borettslag - noter

### Note 17 - Andre fellesanlegg

|                                      | Gressklipper |
|--------------------------------------|--------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 15 363       |
| Årets tilgang :                      | 0            |
| Årets avgang :                       | 0            |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 15 363       |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 15 363       |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0            |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 0            |
| Årets avskrivninger :                | 640          |
| Anskaffelsesår :                     | 2012         |
| Antatt levetid i år :                | 10           |

Andre fellesanlegg avskrives etter forventet levetid.

### Note 18 - Andre varige fellesanlegg

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| Opprustet gårdsplass 1996     | 290 552        |
| Asfaltdekke 2002              | 116 381        |
| Dypoppsamler avfall 2011      | 106 963        |
| Bygget ny bod 2014            | 10 805         |
| <b>Sum andre fellesanlegg</b> | <b>524 701</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

### Note 19 - Øremerkede midler

|                 | 2022          | 2021          |
|-----------------|---------------|---------------|
| Saldo pr. 01.01 | 10 006        | 0             |
| Innskudd        | 67            | 10 006        |
| <b>Sum</b>      | <b>10 072</b> | <b>10 006</b> |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 20 - Borettsinnskudd

|                 | 2022      | 2021           |
|-----------------|-----------|----------------|
| Borettsinnskudd | 224 000   | 224 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>21</b> | <b>224 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Karbøjordet Borettslag - noter

### Note 21 - Pantestillelser

|                                     | 2022      | 2021      |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 3 303 133 | 3 457 156 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12   | 4 856 646 | 4 856 646 |

### Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

|                         | DnB Bank ASA        | DnB Bank ASA        |
|-------------------------|---------------------|---------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>DnB Bank ASA</b> | <b>DnB Bank ASA</b> |
| Formål:                 | Vedlikehold         | Vedlikehold         |
| <b>Lånenummer:</b>      | <b>12131477382</b>  | <b>12126299522</b>  |
| Lånetype:               | Annuitet            | Annuitet            |
| Opptaksår:              | 2015                | 2013                |
| Rentesats:              | 4.26 %              | 4.26 %              |
| Betingelser:            | Flytende rente      | Flytende rente      |
| Beregnet innfridd:      | 30.09.2040          | 17.10.2038          |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 300 000             | 4 100 000           |
| Lånesaldo 01.01:        | 232 707             | 3 000 449           |
| Avdrag i perioden:      | 10 820              | 143 203             |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>221 887</b>      | <b>2 857 246</b>    |

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12126299522 | 28           | 102 045           | 2 857 260       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131477382 | 28           | 7 925             | 221 900         |



Resultat og balanse med noter for Kaarbøjordet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kaarbøjordet Borettslag**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Christian Kevin Nilssen (sign.) | 25.05.2023 |
| Styremedlem | Cindy Chatrine Madsen (sign.)   | 24.05.2023 |
| Styremedlem | Jan Børre Olsen (sign.)         | 28.03.2023 |
| Styremedlem | Ruth Lise Olsen (sign.)         | 30.03.2023 |
| Styremedlem | Liv Mari P Johansen (sign.)     | 24.05.2023 |



## **Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
AL Kaarbøjordet 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 årsregnskapet for AL Kaarbøjordet Borettslag som viser et overskudd på kr. 204.304. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og 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. 31.12.2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### **Andre forhold**

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

#### **Grunnlag for konklusjonen**

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig 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 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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.



**Svein M. Gregussen**

STATSAUTORISERT REVISOR

AL Kaarbøjordet Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Side 2

***Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen 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. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Harstad, den 26. mai 2023

Svein Gregussen

Statsautorisert revisor