



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 591 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVÆRNERHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

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: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		360 432	
Sum inntekter		360 432	
Kostnader			
Varekostnad		360 432	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	110 462	6 530
Sum kostnader		470 894	6 530
Driftsresultat		-110 462	-6 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 971	
Annen renteinntekt		1 397	
Sum finansinntekter		6 368	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		6 368	
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 094	-6 530
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 094	-6 530
Årsresultat	4	-104 094	-6 530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 094	-6 530
Totalresultat		-104 094	-6 530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-104 094	-6 530



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-104 094	-6 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3, 5		
Goodwill	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	107 178 662	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		107 178 662	
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		107 178 662	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		181 161	
Andre kortsiktige fordringer		120 000	
Sum fordringer		301 161	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	551 434	354 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 434	354 200
Sum omløpsmidler		852 595	354 200
SUM EIENDELER		108 031 257	354 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	108 005 286	355 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		108 005 286	355 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	110 624	6 530
Sum opptjent egenkapital		-110 624	-6 530
Sum egenkapital		107 894 662	348 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	30 000	
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	
Sum langsiktig gjeld		30 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 000	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	8 595	
Annen kortsiktig gjeld			5 730
Sum kortsiktig gjeld		106 595	5 730
Sum gjeld		136 595	5 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 031 257	354 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558008

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 591 480
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVÆRNERHØYDEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 OSLO

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: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

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, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 927 591 480
KVÆRNERHØYDEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		360 432	
Sum inntekter		360 432	
Kostnader			
Varekostnad		360 432	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	110 462	6 530
Sum kostnader		470 894	6 530
Driftsresultat		-110 462	-6 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 971	
Annen renteinntekt		1 397	
Sum finansinntekter		6 368	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Netto finans		6 368	
Ordinært resultat før skattekostnad		-104 094	-6 530
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-104 094	-6 530
Årsresultat	4	-104 094	-6 530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-104 094	-6 530
Totalresultat		-104 094	-6 530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-104 094	-6 530
Sum overføringer og disponeringer		-104 094	-6 530





Organisasjonsnr: 927 591 480
KVÆRNERHØYDEN BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3, 5		
Goodwill	5		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	107 178 662	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		107 178 662	

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		107 178 662	0
--------------------------	--	--------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		181 161	
Andre kortsiktige fordringer		120 000	
Sum fordringer		301 161	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	551 434	354 200
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		551 434	354 200

Sum omløpsmidler		852 595	354 200
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		108 031 257	354 200
----------------------	--	--------------------	----------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	108 005 286	355 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		108 005 286	355 000
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	110 624	6 530
Sum opptjent egenkapital		-110 624	-6 530
Sum egenkapital		107 894 662	348 470
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	30 000	
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	
Sum langsiktig gjeld		30 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 000	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	8 595	
Annen kortsiktig gjeld			5 730
Sum kortsiktig gjeld		106 595	5 730
Sum gjeld		136 595	5 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		108 031 257	354 200



Organisasjonsnr: 927 591 480
KVÆRNERHØYDEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



Årsregnskap 2022

Kværnerhøyden Borettslag

Org.nr.: 927 591 480



Resultatregnskap

Kværnerhøyden Borettslag

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		360 432	0
Sum driftsinntekter		360 432	0
Varekostnad		360 432	0
Annen driftskostnad	1	110 462	6 530
Sum driftskostnader		470 894	6 530
Driftsresultat		-110 462	-6 530
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	4 971	0
Annen renteinntekt		1 397	0
Resultat av finansposter		6 368	0
Resultat før skattekostnad		-104 094	-6 530
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat	4	-104 094	-6 530
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	104 094	6 530
Sum overføringer		-104 094	-6 530



Balanse

Kværnerhøyden Borettslag

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	107 178 662	0
Sum varige driftsmidler		107 178 662	0
Sum anleggsmidler		107 178 662	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		181 161	0
Andre kortsiktige fordringer		120 000	0
Sum fordringer		301 161	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	551 434	354 200
Sum omløpsmidler		852 595	354 200
Sum eiendeler		108 031 257	354 200



Balanse

Kværnerhøyden Borettslag

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	108 005 286	355 000
Sum innskutt egenkapital		108 005 286	355 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-110 624	-6 530
Sum opptjent egenkapital		-110 624	-6 530
Sum egenkapital		107 894 662	348 470
Gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	30 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		98 000	0
Konserngjeld	2	8 595	0
Annen kortsiktig gjeld		0	5 730
Sum kortsiktig gjeld		106 595	5 730
Sum gjeld		136 595	5 730
Sum egenkapital og gjeld		108 031 257	354 200

Oslo, 28.02.2023

Styret i Kværnerhøyden Borettslag

Petter Nilsen
styreleder

Karina Søvik Torset
styremedlem

Magnus Aune Hvam
styremedlem



Kværnerhøyden Borettslag

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Kværnerhøyden Borettslag

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Kværnerhøyden Borettslag har ikke hatt noen ansatte i 2022.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Øvrig gjeld	
	2022	2021
Selgerkreditt til Nygård Boligutvikling Holding AS	0	0
Langsiktig gjeld til Kværnerhøyden BRL Hjemmel AS	30 000	0
Kortsiktig gjeld til Nygård Boligutvikling Holding AS	8 595	0
Sum	38 595	0

Note 3 Skatt

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-110 624	-6 530	104 094
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	110 624	6 530	-104 094
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
Årets skattekostnad	2022	2021	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-104 094	-6 530	
Permanente forskjeller	0	0	
Skattepliktig inntekt	-104 094	-6 530	
Årets skattekostnad	2022	2021	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Årets skattekostnad	2022	2021	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	



Kværnerhøyden Borettslag

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	355 000	-6 530	348 470
Årets resultat	0	-104 094	-104 094
Kapitalendring	107 650 286	0	107 650 286
Egenkapital 31.12.2022	108 005 286	-110 624	107 894 662

Note 5 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	0
Tilgang	107 178 662	107 178 662
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	107 178 662	107 178 662
Akkumulerte avskrivninger	0	0
Bokført verdi 31.12.2022	107 178 662	107 178 662

Årets avskrivninger 0 0

Avskrivningsplan Avskrives ikke

Kværnerhøyden Borettslag har i 2022 anskaffet tomt til en anskaffelseskost på kr. 107 178 662.

Note 6 Disponible midler

Per 31.12 har foretaket kr. 746 000 i disponible midler.



Til generalforsamlingen i Kværnerhøyden Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kværnerhøyden Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Styrets 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 967 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Oslo, 5. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris H. Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)