



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kvitungevegen BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kvitungevegen
9100 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn T. Nerdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 829 112 | 808 224 |
| Sum inntekter | | 829 112 | 808 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 74 186 | 52 785 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 | 590 638 | 342 471 |
| Sum kostnader | | 664 825 | 395 255 |
| Driftsresultat | | 164 287 | 412 969 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 2 405 | 4 439 |
| Sum finanskostnader | 12 | 28 393 | 42 498 |
| Netto finans | | -25 987 | -38 059 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 164 288 | 412 968 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 164 288 | 412 968 |
| Årsresultat | | 138 300 | 374 910 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 138 300 | 374 910 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 138 300 | 374 910 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,16 | 5 774 730 | 5 774 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 774 730 | 5 774 730 |
| Sum anleggsmidler | | 5 824 757 | 5 774 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 11 358 |
| Andre fordringer | | 85 489 | 66 626 |
| Sum fordringer | | 85 489 | 77 984 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 535 177 | 622 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 485 151 | 622 032 |
| Sum omløpsmidler | | 570 639 | 700 017 |
| SUM EIENDELER | | 6 395 397 | 6 474 747 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 099 511 | 2 724 600 |
| Sum egenkapital | | 3 239 011 | 3 100 711 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 1 316 050 | 1 545 348 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 1 660 000 | 1 660 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 976 050 | 3 205 348 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 976 050 | 3 205 348 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 873 | 62 126 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 105 462 | 106 562 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 180 335 | 168 688 |
| Sum gjeld | | 3 156 386 | 3 374 036 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 395 397 | 6 474 747 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 377992

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kvitungevegen
9100 KVALØYSLETTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørn T. Nerdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 958 283 032
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|---------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1 | 829 112 | 808 224 |
| Sum inntekter | | 829 112 | 808 224 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2, 3 | 74 186 | 52 785 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 590 638 | 342 471 |
| Sum kostnader | | 664 825 | 395 255 |
| Driftsresultat | | 164 287 | 412 969 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Sum finansinntekter | 11 | 2 405 | 4 439 |
| Sum finanskostnader | 12 | 28 393 | 42 498 |
| Netto finans | | -25 987 | -38 059 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 164 288 | 412 968 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 164 288 | 412 968 |
| Årsresultat | | 138 300 | 374 910 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 138 300 | 374 910 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 138 300 | 374 910 |



Organisasjonsnr: 958 283 032
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 13,16 | 5 774 730 | 5 774 730 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 774 730 | 5 774 730 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 5 824 757 | 5 774 730 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 0 | 11 358 |
| Andre fordringer | | 85 489 | 66 626 |
| Sum fordringer | | 85 489 | 77 984 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|----|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 14 | 535 177 | 622 033 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 485 151 | 622 032 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 570 639 | 700 017 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|------------------|
| SUM EIENDELER | | 6 395 397 | 6 474 747 |
|----------------------|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 3 099 511 | 2 724 600 |
|---------------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 3 239 011 | 3 100 711 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 16,17 | 1 316 050 | 1 545 348 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 15,16 | 1 660 000 | 1 660 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 976 050 | 3 205 348 |



| | | | |
|---------------------------------|-------|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 2 976 050 | 3 205 348 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 873 | 62 126 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16,17 | 105 462 | 106 562 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 180 335 | 168 688 |
| Sum gjeld | | 3 156 386 | 3 374 036 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 395 397 | 6 474 747 |



Organisasjonsnr: 958 283 032
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020 Kvitungvegen Borettslag

| | Note | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 1 | 829 112 | 826 464 | 808 224 | 827 712 |
| Sum inntekter | | 829 112 | 826 464 | 808 224 | 827 712 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 29 186 | 9 478 | 7 785 | 19 962 |
| Styrehonorar | 3 | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 |
| Revisjonshonorar | 4 | 5 454 | 5 087 | 4 843 | 5 331 |
| Forretningsførerhonorar | | 30 372 | 30 372 | 30 372 | 31 268 |
| Konsulenttjenester | 5 | 6 425 | 1 500 | 713 | 0 |
| Drift og vedlikehold | 6 | 296 821 | 60 600 | 51 187 | 88 000 |
| Forsikringskader | 7 | 6 000 | 0 | 0 | 0 |
| Forsikring | 8 | 63 760 | 53 468 | 51 676 | 66 242 |
| Eiendomsavgift og renovasjon | 9 | 164 272 | 168 949 | 159 714 | 166 444 |
| Energi og brensel | | 2 156 | 1 000 | 968 | 2 300 |
| Andre driftskostnader | 10 | 15 378 | 68 700 | 42 998 | 51 800 |
| Sum kostnader | | 664 825 | 444 154 | 395 255 | 476 347 |
| Driftsresultat | | 164 287 | 382 310 | 412 969 | 351 365 |
| Finansinntekter/finanskostnader | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 2 405 | 1 800 | 4 439 | 675 |
| Finanskostnader | 12 | 28 393 | 39 546 | 42 498 | 16 461 |
| Resultat finansposter | | -25 987 | -37 746 | -38 059 | -15 786 |
| Årets resultat | | 138 300 | 344 564 | 374 910 | 335 579 |
| Disponeringer: | | | | | |
| Overført til annen egenkapital | | 138 300 | 0 | 374 910 | 0 |
| Sum disponeringer | | 138 300 | 0 | 374 910 | 0 |
| Disponible midler | | | | | |
| Disponible midler pr. 01.01 | | 531 329 | 531 329 | 375 105 | 390 304 |
| Periodens resultat | | 138 300 | 344 564 | 374 910 | 335 579 |
| Avdrag på lån | | -229 298 | -223 372 | -218 686 | -235 724 |
| Innskudd øremerkede midler | | -50 027 | -70 000 | 0 | -50 075 |
| Endring i disponible midler | | -141 025 | 51 192 | 156 224 | 49 780 |
| Sum disponible midler | | 390 304 | 582 521 | 531 329 | 440 084 |



Balanse desember 2020 Kvitungvegen Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 13, 16 | 5 674 730 | 5 674 730 |
| Tomter | 16 | 100 000 | 100 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 5 774 730 | 5 774 730 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Øremerkede bankinnskudd | 14 | 50 027 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 50 027 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 5 824 757 | 5 774 730 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Utestående felleskostnader | | 0 | 11 358 |
| Forskuddsfakturerte kostnader | | 77 978 | 66 396 |
| Fordring finansieringsforetak | | 0 | 230 |
| Andre fordringer | | 7 511 | 0 |
| Sum fordringer | | 85 489 | 77 984 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på driftskonto | | 485 150 | 622 032 |
| Innestående på skattetrekkkonto | | 0 | 1 |
| Sum bankinnskudd og kontanter | | 485 151 | 622 032 |
| Sum omløpsmidler | | 570 639 | 700 017 |
| SUM EIENDELER | | 6 395 397 | 6 474 747 |

Kvitungvegen Borettslag



Balanse desember 2020 Kvitungvegen Borettslag

| | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|--------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 1 200 | 1 200 |
| Opp tjent egenkapital 01.01 | | 3 099 511 | 2 724 600 |
| Årets endringer i egenkapital | | 138 300 | 374 910 |
| Sum egenkapital 31.12 | | 3 239 011 | 3 100 711 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 16, 17 | 1 316 050 | 1 545 348 |
| Borettsinnskudd | 15, 16 | 1 660 000 | 1 660 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 976 050 | 3 205 348 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 74 873 | 62 126 |
| Påløpne renter | | 1 555 | 3 680 |
| Påløpne avdrag | 16, 17 | 19 703 | 18 678 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 84 204 | 84 204 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 180 335 | 168 688 |
| Sum gjeld | | 3 156 386 | 3 374 036 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 6 395 397 | 6 474 747 |

31.12.20

Kvitungvegen Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Jørn T. Nerdal
Styreleder

Janna Thoresen
Styremedlem

Gunn Saunes
Styremedlem

Kvitungvegen Borettslag



Kvitungvegen 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.



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader | 563 520 | 563 520 | 547 104 | 563 520 |
| Garasjeleie | 5 000 | 0 | 0 | 12 000 |
| Renter lån | 34 224 | 39 552 | 41 664 | 16 464 |
| Avdrag lån | 226 368 | 223 392 | 219 456 | 235 728 |
| Sum | 829 112 | 826 464 | 808 224 | 827 712 |

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 22 700 | 0 | 0 | 0 |
| Ordinær lønn vikar | 0 | 4 901 | 0 | 13 577 |
| Timelønn | 0 | 0 | 3 500 | 0 |
| Påløpte feriepenger | 2 724 | 588 | 420 | 1 629 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 762 | 3 989 | 3 865 | 4 756 |
| Sum | 29 186 | 9 478 | 7 785 | 19 962 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Det er utbetalt timelønn for forefallende arbeid som snømåking og beising utført i borettslaget. Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Styrehonorar | 0 | 45 000 | 45 000 | 0 |
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling | 45 000 | 0 | 0 | 45 000 |
| Sum | 45 000 | 45 000 | 45 000 | 45 000 |

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Revisjon | 5 454 | 5 087 | 4 843 | 5 331 |
| Sum | 5 454 | 5 087 | 4 843 | 5 331 |

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

Note 5 - Konsulenthonorar

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Juridisk og økonomisk rådgivning | 6 425 | 1 500 | 713 | 0 |
| Sum | 6 425 | 1 500 | 713 | 0 |

BONORD- Skrivning av protokoll fra Generalforsamling, samt endring av vedtekter.

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 6 - Drift og vedlikehold

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold | 30 438 | 0 | 0 | 60 600 |
| Vedlikehold bygg | 225 965 | 0 | 1 049 | 0 |
| Elektro | -28 300 | 43 100 | 28 300 | 0 |
| Utvendig anlegg | 51 514 | 17 500 | 13 603 | 15 000 |
| Brannsikring | 10 871 | 0 | 8 235 | 2 700 |
| Malingsarbeid | 6 333 | 0 | 0 | 9 700 |
| Sum | 296 821 | 60 600 | 51 187 | 88 000 |

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

Note 7 - Forsikringsskader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Refusjon forsikring | -46 195 | 0 | 0 | 0 |
| Kostnad forsikringsskade | 52 195 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 6 000 | 0 | 0 | 0 |

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|----------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Forsikringspremie | 63 760 | 53 468 | 0 | 66 242 |
| Forsikring bygninger | 0 | 0 | 51 676 | 0 |
| Sum | 63 760 | 53 468 | 51 676 | 66 242 |

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renovasjon, vann, avløp, containerleie o.l. | 127 792 | 132 470 | 0 | 129 964 |
| Eiendoms- og festeavgift | 36 480 | 36 479 | 0 | 36 480 |
| Eiendomsskatt | 0 | 0 | 34 743 | 0 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 0 | 0 | 124 971 | 0 |
| Sum | 164 272 | 168 949 | 159 714 | 166 444 |

Note 10 - Andre driftskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Snøbrøyting og strøing | 7 200 | 64 300 | 42 213 | 45 000 |
| Kontorrekvisita/kopiering | 900 | 0 | 0 | 1 400 |
| Kurs, reiser, møter | 2 000 | 4 200 | 0 | 4 500 |
| Bank og kortgebyr | 219 | 200 | 189 | 200 |
| Velferd | 469 | 0 | 0 | 700 |
| Andre driftskostnader | 4 590 | 0 | 597 | 0 |
| Sum | 15 378 | 68 700 | 42 998 | 51 800 |

Note 11 - Finansinntekter

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renteinntekter bank | 2 120 | 1 800 | 4 164 | 675 |
| Kundeutbytte Gjensidige | 285 | 0 | 275 | 0 |
| Sum | 2 405 | 1 800 | 4 439 | 675 |

Note 12 - Finanskostnader

| | Regnskap 2020 | Budsjett 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2021 |
|------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Renter leverandørgjeld | 506 | 0 | 0 | 0 |
| Pantegjeldsrenter | 27 886 | 39 546 | 42 498 | 16 461 |
| Sum | 28 393 | 39 546 | 42 498 | 16 461 |

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 1986

| | |
|---------------------------------|------------------|
| Kostpris opprinnelig | 5 722 730 |
| Veranda, bygget i 2010 | 52 000 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 5 774 730 |

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 leiligheter 2020:

| | | |
|-------------------------|------------------|-----------|
| 1 stk. 2-roms leilighet | Omsetningsverdi: | 2 400 000 |
| 1 stk. 3-roms leilighet | | 2 390 000 |

Note 14 - Øremerkede midler

| | 2020 | 2019 |
|------------|---------------|----------|
| Innskudd | 50 027 | 0 |
| Sum | 50 027 | 0 |

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 15 - Borettsinnskudd

| | 2020 | 2019 |
|-----------------|------------------|------------------|
| Borettsinnskudd | 1 660 000 | 1 660 000 |
| Sum | 1 660 000 | 1 660 000 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

| | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-----------|-----------|
| Bokført gjeld sikret med pant 31.12 | 2 995 753 | 3 224 026 |
| Eiendom stilt som sikkerhet 31.12 | 5 774 730 | 5 774 730 |



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DnB Bank ASA |
| Lånenummer: | 12121032587 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2011 |
| Rentesats: | 1.46 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 01.06.2026 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 3 239 445 |
| Lånesaldo 01.01: | 1 564 026 |
| Avdrag i perioden: | 228 273 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 335 753 |

Pantegjeld i kredittinstitusjon

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121032587 | 8 | 113 145 | 905 160 |
| | 4 | 107 649 | 430 596 |



Resultat og balanse med noter for Kvitungvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvitungvegen Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Jørn T. Nerdal (sign.) | 11.05.2021 |
| Styremedlem | Gunn Saunes (sign.) | 04.05.2021 |
| Varamedlem | Nina Merete Skogheim (sign.) | 11.05.2021 |



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø
Postboks 1212, NO-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 Kvitungevegen Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitungevegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

- ▶ 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 12. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth
statsautorisert revisor