



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thalleveien 13  
8076 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eugen Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	2 195 575	2 035 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 195 575</b>	<b>2 035 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	66 089	66 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8,9	1 040 530	952 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 106 620</b>	<b>1 018 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 955</b>	<b>1 016 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 968	6 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 968</b>	<b>6 871</b>
Annen rentekostnad		514 466	300 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 466</b>	<b>300 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 498</b>	<b>-293 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>587 458</b>	<b>723 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>587 458</b>	<b>723 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 457</b>	<b>723 193</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 793 510	35 793 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 793 510</b>	<b>35 793 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 793 510</b>	<b>35 793 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 911	986
Andre fordringer		67 216	72 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 127</b>	<b>73 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	454 496	560 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>454 496</b>	<b>560 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 623</b>	<b>633 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 351 133</b>	<b>36 427 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 529 134	941 677



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 529 134</b>	<b>941 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 530 634</b>	<b>943 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 898 251	11 245 292
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	23 787 630	24 093 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 685 881</b>	<b>35 338 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 685 881</b>	<b>35 338 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 980	141 482
Skyldige offentlige avgifter		1 489	1 389
Annen kortsiktig gjeld		19 150	2 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 618</b>	<b>145 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 820 500</b>	<b>35 483 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 351 133</b>	<b>36 427 045</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	34 685 881	35 338 407



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339938

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Thalleveien 13  
8076 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Eugen Ludvigsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 986 097 899  
HVITVEISEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	13	2 195 575	2 035 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 195 575</b>	<b>2 035 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	66 089	66 089
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 040 530	952 861
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 106 620</b>	<b>1 018 950</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 088 955</b>	<b>1 016 682</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 968	6 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>12 968</b>	<b>6 871</b>
Annen rentekostnad		514 466	300 361
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>514 466</b>	<b>300 361</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-501 498</b>	<b>-293 489</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>587 458</b>	<b>723 192</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>587 458</b>	<b>723 192</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>587 457</b>	<b>723 193</b>



Organisasjonsnr: 986 097 899  
HVITVEISEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 793 510	35 793 510
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 793 510</b>	<b>35 793 510</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 793 510</b>	<b>35 793 510</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		35 911	986
Andre fordringer		67 216	72 434
<b>Sum fordringer</b>		<b>103 127</b>	<b>73 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	454 496	560 115
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>454 496</b>	<b>560 115</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 623</b>	<b>633 535</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 351 133</b>	<b>36 427 045</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 529 134	941 677
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 529 134</b>	<b>941 677</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>1 530 634</b>	<b>943 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	10 898 251	11 245 292



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	23 787 630	24 093 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 685 881</b>	<b>35 338 407</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 685 881</b>	<b>35 338 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		113 980	141 482
Skyldige offentlige avgifter		1 489	1 389
Annen kortsiktig gjeld		19 150	2 589
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 618</b>	<b>145 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 820 500</b>	<b>35 483 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>36 351 133</b>	<b>36 427 045</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	34 685 881	35 338 407



Organisasjonsnr: 986 097 899  
HVITVEISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 167 Hvitveisen borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>INTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		890 700	864 720	890 681	935 215
Innkrevde renter/avdrag		859 325	722 738	843 658	949 037
Andel avdrag IN-lån	13	305 485	315 937	286 687	276 764
Leieinntekt lokaler		32 499	32 499	32 499	32 499
Målingsbasert strøm		107 566	99 638	109 200	109 200
Andre driftsinntekter		0	100	0	0
<b>SUM INTEKTER</b>		<b>2 195 575</b>	<b>2 035 632</b>	<b>2 162 725</b>	<b>2 302 715</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	16 089	16 089	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	8 931	8 438	9 000	9 400
Forretningsførerhonorar		53 227	51 677	53 300	55 200
Løpende kontrakter	5	258 708	290 352	262 000	263 350
Drift/Vedlikeholdskostnader	6	159 083	104 294	90 000	120 000
Forsikring	7	73 909	66 169	70 668	77 840
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.	8	316 335	280 197	290 000	343 500
Energi		154 282	137 871	187 800	160 000
Andre driftsutgifter	9	10 805	8 613	12 900	11 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 106 620</b>	<b>1 018 950</b>	<b>1 034 868</b>	<b>1 099 990</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 088 955</b>	<b>1 016 682</b>	<b>1 127 857</b>	<b>1 202 725</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		12 968	6 871	4 000	6 000
Rentekostnader		514 466	300 361	512 641	652 423
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-501 498</b>	<b>-293 489</b>	<b>-508 641</b>	<b>-646 423</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>587 457</b>	<b>723 193</b>	<b>619 216</b>	<b>556 302</b>

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2023		Balanse	167 Hvitveisen borettslag	
	Note	31.12.23	31.12.22	
<b>EIENDELER</b>				
<b>Anleggsmidler</b>				
Bygninger	10	35 793 510	35 793 510	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 793 510</b>	<b>35 793 510</b>	
<b>Omløpsmidler</b>				
Periodiserte kostnader		-7 120	1 769	
Forskuddsbetalt Forsikring		74 336	70 665	
Kundefordringer		35 911	986	
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>				
Bankinnskudd	11	454 496	560 115	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>557 623</b>	<b>633 535</b>	
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>36 351 133</b>	<b>36 427 045</b>	

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2023 Balanse 167 Hvitveisen borettslag			
	Note	31.12.23	31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		1 529 134	941 677
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>1 530 634</b>	<b>943 177</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	10 898 251	11 245 292
IN-lån	13	9 162 630	9 468 115
Borettsinnskudd	14	14 625 000	14 625 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 685 881</b>	<b>35 338 407</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		0	162
Leverandørgjeld		113 980	141 482
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 489	1 389
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	1 250
Påløpne renter		4 828	2 335
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		13 072	-1 158
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>134 618</b>	<b>145 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>34 820 500</b>	<b>35 483 868</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Pantestillelser	15	34 685 881	35 338 407

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Eugen Ludvigsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Svanhild Strømseth  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Magne Wigen  
Styremedlem

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

## Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>488 074</b>	<b>596 558</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	587 457	723 193
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-93 806
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-347 041	-1 910 729
Andel avdrag IN-lån	-305 485	1 172 860
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-65 070</b>	<b>-108 483</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>423 005</b>	<b>488 074</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	557 623	633 535
- Kortsiktig gjeld	-134 618	-145 460
<b>Disponible midler</b>	<b>423 005</b>	<b>488 074</b>

Andel avdrag IN-lån består av innbetalt IN fra andelseiere i perioden og nedskrevet andelssaldo i perioden som vist i note for pantegjeld.



## Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opplysningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrerett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntreretten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Hvitveisen borettslag



**Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899**

## Note 1 - Personalkostnader

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
5010 Timelønn	10 000	0
5020 Feriepenger	1 250	1 250
5050 Honorar	0	10 000
5400 Arbeidsgiveravgift	4 740	4 740
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	99	99
<b>Sum</b>	<b>16 089</b>	<b>16 089</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

## Note 2 - Styrehonorar

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 21.03.22 - 20.03.23

## Note 3 - Kontingent

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
<b>Sum</b>	<b>5 250</b>	<b>5 250</b>

## Note 4 - Revisjon

	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Regnskap 2022</b>
6701 Honorar revisjon	8 931	8 438
<b>Sum</b>	<b>8 931</b>	<b>8 438</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

**Hvitveisen borettslag**



## Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

### Note 5 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6360 Renhold	6 300	6 563	10 000	6 600
6395 Sommer- og vinterkostnader	32 046	54 324	45 000	50 000
6640 Vedlikeholds- og HMS-planer	7 458	15 758	6 950	7 750
6711 Forretningsførsel tilleggstenester	18 998	15 920	20 350	18 200
6780 Heis	46 965	54 597	40 000	42 000
6780 Kontrakter diverse	2 837	0	0	0
6780 Ventilasjon	0	0	7 500	7 800
6780 Energimåling	7 120	0	0	0
6780 Vakhold/brannsikring	29 165	28 543	22 200	23 000
6780 Kabel-tv/internett	107 820	103 703	110 000	108 000
<b>Sum</b>	<b>258 708</b>	<b>290 352</b>	<b>262 000</b>	<b>263 350</b>

### Note 6 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6550 Driftsmateriale	15 687	21 741
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	143 396	69 958
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	12 008
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	588
<b>Sum</b>	<b>159 083</b>	<b>104 294</b>

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

### Note 7 - Forsikring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
7500 Forsikringspremie	70 665	66 169
7520 Premie sikringsfond felleskostnader	3 244	0
<b>Sum</b>	<b>73 909</b>	<b>66 169</b>

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

### Note 8 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
6320 Kommunale avgifter	131 208	100 596	107 000	145 000
6320 Renovasjon	56 691	51 165	54 500	64 000
7760 Eiendomsskatt	128 436	128 436	128 500	128 500
<b>Sum</b>	<b>316 335</b>	<b>280 197</b>	<b>290 000</b>	<b>343 500</b>

Hvitveisen borettslag



## Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

### Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
6800 Kontorrekvisita	2 907	892
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	0	2 237
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	1 100	0
6890 Annen kontorkostnad	1 477	1 411
6900 Elektronisk kommunikasjon	0	192
6940 Porto og andre framsendelseskostnader	20	267
7000 Drivstoff	509	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	1 990	0
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	0	1 890
7420 Gave, fradragsberettiget	1 260	0
7720 Generalforsamling/årsmøte	564	1 100
7740 Øredifferanser	-1	-34
7770 Bank og kortgebyrer	875	150
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	35	220
7772 Andre gebyrer	69	287
8126 Gebyr	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 805</b>	<b>8 613</b>

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005	32 271 500
Innglassing av balkong 2016	3 428 204
Infrastruktur elbil ladeanlegg 2022	93 806
Bokført verdi pr. 01.01.	35 699 704
Årets rehabilitering	0
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>35 793 510</b>

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold for å ivareta verdien av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.23	31.12.22
1920 BANKINNSKUDD	453 896	559 615
1950 Bankinnskudd for skattetrekk	600	500
<b>Sum</b>	<b>454 496</b>	<b>560 115</b>

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

Hvitveisen borettslag



## Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

### Note 12 - Egenkapital

	2023	2022
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	941 677	218 484
Årets resultat	587 457	723 193
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 530 634</b>	<b>943 177</b>

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Bygning - innglassing altaner	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132889080	12300108197	12300108189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012	2012
Rentesats:	5.39 %	5.39 %	5.39 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.06.2044	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	350 000	17 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 563 847	338 538	8 342 907
Avdrag i perioden:	60 788	9 277	276 976
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 503 059</b>	<b>329 261</b>	<b>8 065 931</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 181 082	279 588	6 562 384
Andelssaldo 01.01:	932 308	0	8 535 807
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	22 105	0	283 380
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>910 203</b>	<b>0</b>	<b>8 252 427</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>3 413 263</b>	<b>329 261</b>	<b>16 318 358</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	1 440 449	7 202 245
	2	1 131 279	2 262 558
	1	507 971	507 971
	1	344 788	344 788
	1	251 540	251 540
	1	245 425	245 425
	1	23 989	23 989
	1	23 989	23 989
	2	17 874	35 748

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 023 054,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2023
2280 BORETTSINNSKUDD	14 625 000
<b>Sum</b>	<b>14 625 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 34 685 881,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 35 793 510,-.

Hvitveisen borettslag



Resultat og balanse med noter for Hvitveisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hvitveisen borettslag**

Styreleder	Eugen Ludvigsen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Magne Wigen (sign.)	23.02.2024
Styremedlem	Svanhild Strømseth (sign.)	22.02.2024



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hvitveisen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Hvitveisen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 regnskapskikk 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 avvirket.

### 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 som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: EWQPH-EKPIV-AAE18-H53C1-V8OUT-OEGCB



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: EWQPH-EKPIV-AAE18-H53C1-V8OUT-OEGCB



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-26 16:18:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EWQPH-EKPIV-AAET8-H53CT-V8OUT-OEGCB

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>