



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 274  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVALA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag - HAUBO  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Eivind Myre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 376	787 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 376</b>	<b>787 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 679	20 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 000	0
Annen driftskostnad	4,5,12	362 627	291 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 306</b>	<b>312 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 070</b>	<b>475 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278	338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278</b>	<b>338</b>
Annen rentekostnad		184 606	364 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 606</b>	<b>364 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 328</b>	<b>-364 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 742</b>	<b>110 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 742</b>	<b>110 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 743</b>	<b>110 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 743	-110 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 743</b>	<b>-110 840</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 000 000	39 000 000
Maskiner og anlegg	8	95 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 095 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 095 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	26 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>26 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 477	324 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 477</b>	<b>324 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 477</b>	<b>351 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 386 477</b>	<b>39 351 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		193 039	188 297



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 039</b>	<b>188 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 039</b>	<b>268 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 400 000	23 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	10	15 600 000	15 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 438	9 699
Annen kortsiktig gjeld		50 000	73 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 438</b>	<b>82 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 113 438</b>	<b>39 082 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 386 477</b>	<b>39 351 157</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	39 000 000	39 000 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 460635

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 770 274  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVALA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag - HAUBO  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Eivind Myre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		578 376	787 564
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 376</b>	<b>787 564</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	21 679	20 866
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	5 000	0
Annen driftskostnad	4,5,12	362 627	291 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>389 306</b>	<b>312 260</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 070</b>	<b>475 304</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278	338
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>278</b>	<b>338</b>
Annen rentekostnad		184 606	364 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>184 606</b>	<b>364 802</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-184 328</b>	<b>-364 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 742</b>	<b>110 840</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 742</b>	<b>110 840</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 743</b>	<b>110 840</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-4 743	-110 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 743</b>	<b>-110 840</b>



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	39 000 000	39 000 000
Maskiner og anlegg	8	95 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 095 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 095 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		0	26 972
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>26 972</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 477	324 185
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>291 477</b>	<b>324 185</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 477</b>	<b>351 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 386 477</b>	<b>39 351 157</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	80 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>80 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		193 039	188 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>193 039</b>	<b>188 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>273 039</b>	<b>268 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 400 000	23 400 000



Øvrig langsiktig gjeld	10	15 600 000	15 600 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		63 438	9 699
Annen kortsiktig gjeld		50 000	73 162
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 438</b>	<b>82 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 113 438</b>	<b>39 082 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 386 477</b>	<b>39 351 157</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	39 000 000	39 000 000



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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**



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvala Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kvala Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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 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.



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kvala Borettslag

### *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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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.

Haugesund  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor

07.03.22



## Årsregnskap 2021 Kvala Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		540 168	306 820	540 200	655 400
Inndekning av kapitalkostnader		0	442 536	0	0
Inndekning av TV/Bredbånd		38 208	38 208	38 208	38 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>578 376</b>	<b>787 564</b>	<b>578 408</b>	<b>693 608</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	19 000	19 000	19 000	19 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 679	1 866	2 700	2 700
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Avskrivninger	8	5 000	0	0	0
Energi, strøm		52 225	40 514	45 000	56 000
Renhold, mattevask		12 454	12 000	12 000	12 000
Søppeltømming, container		0	0	500	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	1 199	2 000	2 000
Vedlikehold	5	18 656	3 740	20 000	20 000
Drift maskiner, serviceavtaler		53 269	78 430	66 000	61 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengi.midler m.m.)		156	0	0	0
Revisjonshonorar	4	4 500	4 375	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		36 000	36 000	36 000	36 900
Kontorrekvisita'		0	0	500	500
Telefon, data, porto		1 986	2 231	2 000	2 000
TV/Bredbånd		41 391	38 278	38 800	39 400
Kontingenter		4 000	4 000	4 000	4 000
Forsikring		26 759	25 984	27 600	28 250
Kommunale avgifter		64 083	65	0	64 000
Kommunale avgifter Renovasjon		45 418	42 848	45 400	46 800
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	12	1 730	1 730	2 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>389 306</b>	<b>312 260</b>	<b>329 000</b>	<b>402 550</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>189 070</b>	<b>475 304</b>	<b>249 408</b>	<b>291 058</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		278	338	500	0
Rentekostnad		184 606	364 802	191 631	281 861
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-184 328</b>	<b>-364 464</b>	<b>-191 131</b>	<b>-281 861</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>4 743</b>	<b>110 840</b>	<b>58 277</b>	<b>9 197</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-4 743	-110 840	0	0



## Årsregnskap 2021 Kvala Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	39 000 000	39 000 000
Andre fellesanlegg	8	95 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 095 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	26 972
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		272 467	305 175
Innestående vedlikeholdsfond		19 010	19 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>291 477</b>	<b>351 157</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 386 477</b>	<b>39 351 157</b>



## Årsregnskap 2021 Kvala Borettslag

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		188 296	77 457
Årets resultat		4 743	110 840
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>273 039</b>	<b>268 296</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9	23 400 000	23 400 000
Borettsinnskudd	10	15 600 000	15 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	5 848
Andre forskuddsbetalte leier		50 000	0
Leverandørgjeld		63 438	9 699
Påløpne renter		0	67 314
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>113 438</b>	<b>82 861</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 113 438</b>	<b>39 082 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 386 477</b>	<b>39 351 157</b>
Pantestillelser	11	39 000 000	39 000 000

Haugesund 31.12.2021  
Haugesund Boligbyggelag

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

\_\_\_\_\_  
Eivind Myre  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bjørn Olav Bergsvik  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Bente-Lillian Skogøy Myre  
Medlem



## Noter 2021 Kvala Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>268 296</b>	<b>157 457</b>
Årets resultat	4 743	110 840
Tilbakeføring avskrivninger	5 000	0
Kjøp / salg anleggsmidler	-100 000	-15 600 000
Endringer i andre gjeldsposter	0	15 600 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-90 257</b>	<b>110 840</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>178 039</b>	<b>268 296</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	291 477	351 157
Kortsiktig gjeld	113 438	82 861
<b>Disponible midler</b>	<b>178 039</b>	<b>268 296</b>



## Noter 2021 Kvala Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2021	2020
5330 Styrehonorar	19 000	19 000
<b>Sum</b>	<b>19 000</b>	<b>19 000</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	1 866
<b>Sum</b>	<b>2 679</b>	<b>1 866</b>



## Noter 2021 Kvala Borettslag

### Note 4 - Revisjon

	2021	2020
6700 Revisjon	4 500	4 375
<b>Sum</b>	<b>4 500</b>	<b>4 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygninger	10 500	3 740
6602 Vedlikehold VVS	8 156	0
<b>Sum</b>	<b>18 656</b>	<b>3 740</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av renovasjon og eiendomsskatt.  
Faktura for vann og avløp fra Haugesund kommune blir sendt til den enkelte beboer.

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 000 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

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



Noter 2021 Kvala Borettslag

Note 8 - Andre fellesanlegg

	El-bil ladepunkter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	50 000
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	5 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	45 000
Årets avskrivninger :	5 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	135648368
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	0.747 %
Beregnet innfridd:	01.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	23 400 000
Lånesaldo 01.01:	23 400 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	23 400 000
Saldo 5 år frem i tid:	23 400 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135648368	1	1 794 000	1 794 000
	2	1 548 000	3 096 000
	2	1 512 000	3 024 000
	1	1 452 000	1 452 000
	3	1 422 000	4 266 000
	1	1 416 000	1 416 000
	2	1 410 000	2 820 000
	2	1 392 000	2 784 000
	2	1 374 000	2 748 000



## Noter 2021 Kvala Borettslag

### Note 10 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2018	15 600 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>15 600 000</b>

### Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 39.000.000,- sikret ved pant. Borettsinnskudd ble bokført i 2020, dette var ikke gjort ved oppstart. Pantobligasjon for borettsinnskudd vil bli laget i 2021. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 39.000.000,-.

### Note 12 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7770 Gebyrer	1 730	1 730
<b>Sum</b>	<b>1 730</b>	<b>1 730</b>

## 10 Kvala Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kvala Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvala Borettslag**

Styreleder	Eivind Myre (sign.)	04.03.2022
Styremedlem	Bjørn Olav Bergsvik (sign.)	01.03.2022
Styremedlem	Bente-Lillian Skogøy Myre (sign.)	27.02.2022