



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Eivind Myre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		787 564	749 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 564</b>	<b>749 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	20 866	24 035
Annen driftskostnad	4,5,11	291 394	292 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 260</b>	<b>316 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 304</b>	<b>432 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		338	517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>338</b>	<b>517</b>
Annen rentekostnad		364 802	381 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 802</b>	<b>381 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 464</b>	<b>-381 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>110 840</b>	<b>51 696</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 840</b>	<b>51 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 840</b>	<b>51 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 840	-51 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 840</b>	<b>-51 696</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	23 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 571
Andre fordringer		26 972	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 972</b>	<b>11 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 185	292 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 185</b>	<b>292 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 157</b>	<b>303 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 351 157</b>	<b>23 703 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 297	77 457



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 297</b>	<b>77 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>268 296</b>	<b>77 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 400 000	23 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	15 600 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 699	0
Annen kortsiktig gjeld		73 162	146 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 861</b>	<b>146 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 082 861</b>	<b>23 626 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 351 157</b>	<b>23 703 899</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	39 000 000	23 480 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500324

**Enheten**

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

**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: Eivind Myre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2021

**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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		787 564	749 616
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 564</b>	<b>749 616</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	20 866	24 035
Annen driftskostnad	4,5,11	291 394	292 601
<b>Sum kostnader</b>		<b>312 260</b>	<b>316 636</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 304</b>	<b>432 980</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		338	517
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>338</b>	<b>517</b>
Annen rentekostnad		364 802	381 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>364 802</b>	<b>381 801</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 464</b>	<b>-381 284</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>110 840</b>	<b>51 696</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>110 840</b>	<b>51 696</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-110 840	-51 696
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-110 840</b>	<b>-51 696</b>



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<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	23 400 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 400 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	11 571
Andre fordringer		26 972	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 972</b>	<b>11 571</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 185	292 328
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>324 185</b>	<b>292 328</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 157</b>	<b>303 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 351 157</b>	<b>23 703 899</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		80 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>80 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		188 297	77 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>188 297</b>	<b>77 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>268 296</b>	<b>77 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	23 400 000	23 400 000



Øvrig langsiktig gjeld	9	15 600 000	80 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 699	0
Annen kortsiktig gjeld		73 162	146 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 861</b>	<b>146 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 082 861</b>	<b>23 626 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 351 157</b>	<b>23 703 899</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	39 000 000	23 480 000



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	19000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

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 10 Kvala Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		306 820	351 888	318 032	540 200
Inndekning av kapitalkostnader		442 536	340 520	442 536	0
Andre inntekter		0	19 000	0	0
Kabel TV/Bredbånd		38 208	38 208	38 208	38 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>787 564</b>	<b>749 616</b>	<b>798 776</b>	<b>578 408</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	19 000	21 000	21 000	19 000
Pensjonskostnader, arbg.avg	3	1 866	2 961	3 000	2 700
Sosiale kostnader	3	0	74	1 000	1 000
Energi, strøm		40 514	47 131	45 000	45 000
Renhold, mattevask		12 000	4 500	12 000	12 000
Søppeltømming, container		0	120	500	500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 199	299	500	2 000
Vedlikehold	5	3 740	6 205	20 000	20 000
Drift maskiner, serviceavtaler		78 430	50 994	70 000	66 000
Revisjonshonorar	4	4 375	0	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		36 000	36 000	36 000	36 000
Kontorrekvisita'		0	1 016	500	500
Telefon, data, porto		2 231	1 578	2 000	2 000
Kabel-tv/bredbånd		38 278	38 208	39 500	38 800
Kontingenter		4 000	4 000	4 000	4 000
Forsikring		25 984	25 288	26 600	27 600
Kommunale avgifter		65	34 225	10 000	0
Kommunale avgifter Renovasjon		42 848	41 200	43 000	45 400
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	11	1 730	1 837	3 000	2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>312 260</b>	<b>316 636</b>	<b>342 100</b>	<b>329 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>475 304</b>	<b>432 980</b>	<b>456 676</b>	<b>249 408</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		338	517	500	500
Rentekostnad		364 802	381 801	433 591	191 631
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-364 464</b>	<b>-381 284</b>	<b>-433 091</b>	<b>-191 131</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>110 840</b>	<b>51 696</b>	<b>23 585</b>	<b>58 277</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-110 840	-51 696	0	0



## Årsregnskap 10 Kvala Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	39 000 000	23 400 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 400 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	11 571
Forskuddsbetalte kostnader		26 972	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		305 175	273 323
Innestående vedlikeholdsfond		19 010	19 005
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>351 157</b>	<b>303 899</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 351 157</b>	<b>23 703 899</b>

Kvala Borettslag



## Årsregnskap 10 Kvala Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	0
Opptjent egenkapital		77 457	25 761
Årets resultat		110 840	51 696
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>268 296</b>	<b>77 457</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8	23 400 000	23 400 000
Borettsinnskudd	9	15 600 000	80 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>23 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 848	7 486
Andre forskuddsbetalte leier		0	90
Gjeld til forretningsfører		0	272
Leverandørgjeld		9 699	0
Påløpne renter		67 314	138 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 861</b>	<b>146 443</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 082 861</b>	<b>23 626 443</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 351 157</b>	<b>23 703 899</b>
Pantestillelser	10	39 000 000	23 480 000

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

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

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

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

**Kvala Borettslag**



## Noter 10 Kvala Borettslag 2020

### 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

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>157 457</b>	<b>105 761</b>
Årets resultat	110 840	51 696
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>110 840</b>	<b>51 696</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>268 296</b>	<b>157 457</b>
Avstemming		
<b>Omløpsmidler</b>	<b>351 157</b>	<b>303 899</b>
Kortsiktig gjeld	82 861	146 443
<b>Disponible midler</b>	<b>268 296</b>	<b>157 457</b>



## Noter 10 Kvala Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk 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

	2020	2019
5300 Styrehonorar	19 000	21 000
<b>Sum</b>	<b>19 000</b>	<b>21 000</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.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	2 679	2 961
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-813	0
5995 Andre sosiale kostnader	0	74
<b>Sum</b>	<b>1 866</b>	<b>3 035</b>



## Noter 10 Kvala Borettslag 2020

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	0
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

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

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	3 740	741
6603 Vedlikehold elektro	0	3 612
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	1 852
<b>Sum</b>	<b>3 740</b>	<b>6 205</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 10 Kvala Borettslag 2020

### Note 8 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135648368</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2018
<b>Rentesats:</b>	0.798 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.09.2048
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	23 400 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	23 400 000
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 400 000</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	23 400 000

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
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

### Note 9 - Borettsinnskudd

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

### Note 10 - 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,-.



Noter 10 Kvala Borettslag 2020

---

**Note 11 - Andre driftsutgifter**

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 730	1 837
<b>Sum</b>	<b>1 730</b>	<b>1 837</b>

Kvala Borettslag



Resultat og balanse med noter for Kvala Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvala Borettslag**

Styreleder	Eivind Myre (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Bjørn Olav Bergsvik (sign.)	08.03.2021
Styremedlem	Bente-Lillian Skogøy Myre (sign.)	05.03.2021



# 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

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kvala Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 110840. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 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 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 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 om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

10.03.21