



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 942 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVITEBJØRN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ BONORD  
4 etasje  
Nerstranda senter  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Erling Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	899 568	878 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 568</b>	<b>878 073</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	9 000	9 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3	350 445	351 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 444</b>	<b>361 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 124</b>	<b>516 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>35 924</b>	<b>26 365</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>68 689</b>	<b>61 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 766</b>	<b>-35 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>507 358</b>	<b>481 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 123</b>	<b>516 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>507 358</b>	<b>481 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		507 358	481 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>507 358</b>	<b>481 041</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17, 20	11 972 658	11 972 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 972 658</b>	<b>11 972 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 294 612</b>	<b>12 283 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 368	52 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 368</b>	<b>52 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	955 871	818 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 917</b>	<b>507 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 284</b>	<b>560 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 975 896</b>	<b>12 843 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 651 650</b>	<b>5 170 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 159 809</b>	<b>5 652 450</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	20,21	1 912 765	2 320 678
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	4 740 000	4 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 765</b>	<b>7 060 678</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 765</b>	<b>7 060 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 697	52 325
Annen kortsiktig gjeld	20,21	115 625	78 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 322</b>	<b>130 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 816 087</b>	<b>7 191 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 975 896</b>	<b>12 843 721</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 501618

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 942 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVITEBJØRN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/ BONORD  
4 etasje  
Nerstranda senter  
9008 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erling Paulsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 985 942 595  
KVITEBJØRN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	899 568	878 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 568</b>	<b>878 073</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	9 000	9 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	350 445	351 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 444</b>	<b>361 545</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 124</b>	<b>516 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	14	<b>35 924</b>	<b>26 365</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	15	<b>68 689</b>	<b>61 852</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-32 766</b>	<b>-35 486</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>507 358</b>	<b>481 041</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>540 123</b>	<b>516 527</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>507 358</b>	<b>481 041</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		507 358	481 041
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>507 358</b>	<b>481 041</b>



Organisasjonsnr: 985 942 595  
KVITEBJØRN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	16,17,20	11 972 658	11 972 658
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 972 658</b>	<b>11 972 658</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 294 612</b>	<b>12 283 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		47 368	52 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 368</b>	<b>52 325</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	955 871	818 740
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>633 917</b>	<b>507 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 284</b>	<b>560 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 975 896</b>	<b>12 843 721</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 651 650</b>	<b>5 170 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 159 809</b>	<b>5 652 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	20,21	1 912 765	2 320 678
Øvrig langsiktig gjeld	19,20	4 740 000	4 740 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 765</b>	<b>7 060 678</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 765</b>	<b>7 060 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 697	52 325
Annen kortsiktig gjeld	20,21	115 625	78 268
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 322</b>	<b>130 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 816 087</b>	<b>7 191 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 975 896</b>	<b>12 843 721</b>



Organisasjonsnr: 985 942 595  
KVITEBJØRN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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 2024 Kvitebjørn Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	899 568	910 167	878 064	939 947
Andre driftsinntekter	2	0	0	9	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>899 568</b>	<b>910 167</b>	<b>878 073</b>	<b>939 947</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	0	675	711	711
Styrehonorar	4	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	5	9 024	6 000	7 219	9 655
Forretningsførerhonorar		24 885	24 885	23 700	26 129
Konsulenttjenester	6	1 969	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	14 131	11 000	0	11 000
Annet vedlikehold	8	55 340	65 000	64 628	65 000
Kostnader TV/Internett		38 397	37 000	36 296	38 562
Forsikringsskader	9	0	0	10 000	0
Forsikring	10	45 713	36 040	37 660	49 617
Eiendomsavgift og renovasjon	11	151 036	137 791	152 422	158 587
Energi og brensel	12	2 522	15 000	15 111	15 000
Andre driftskostnader	13	7 428	17 000	4 799	15 548
<b>Sum kostnader</b>		<b>359 444</b>	<b>359 391</b>	<b>361 545</b>	<b>398 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>540 124</b>	<b>550 776</b>	<b>516 527</b>	<b>541 138</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	14	35 924	20 000	26 365	20 000
Finanskostnader	15	68 689	63 167	61 852	74 050
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-32 766</b>	<b>-43 167</b>	<b>-35 486</b>	<b>-54 050</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>507 358</b>	<b>507 609</b>	<b>481 041</b>	<b>487 088</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>507 358</b>	<b>507 609</b>	<b>481 041</b>	<b>487 088</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		507 358	0	481 041	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>507 358</b>	<b>0</b>	<b>481 041</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		429 501	429 501	415 385	517 963
Periodens resultat		507 358	507 609	481 041	487 088
Avdrag på lån		-407 913	-406 168	-404 788	-407 335
Innskudd øremerkede midler		-10 983	-50 000	-62 137	-50 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>88 462</b>	<b>51 441</b>	<b>14 116</b>	<b>29 753</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>517 963</b>	<b>480 942</b>	<b>429 501</b>	<b>547 716</b>

## Kvitebjørn Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Kvitebjørn Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	16, 20	10 602 658	10 602 658
Tomter	17, 20	1 370 000	1 370 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>11 972 658</b>	<b>11 972 658</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	18	321 954	310 971
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>321 954</b>	<b>310 971</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 294 612</b>	<b>12 283 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		47 368	52 325
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 368</b>	<b>52 325</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		633 869	507 721
Innestående på skattetrekkskonto		48	48
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>633 917</b>	<b>507 768</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>681 284</b>	<b>560 093</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 975 896</b>	<b>12 843 721</b>

Kvitebjørn Borettslag



## Balanse desember 2024 Kvitebjørn Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		5 651 650	5 170 609
Årets endringer i egenkapital		507 358	481 041
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>6 159 809</b>	<b>5 652 450</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	20, 21	1 912 765	2 320 678
Borettsinnskudd	19, 20	4 740 000	4 740 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 652 765</b>	<b>7 060 678</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		47 697	52 325
Påløpte renter		11 583	9 401
Påløpte avdrag	20, 21	69 142	68 867
Annen kortsiktig gjeld		9 000	0
Påløpte kostnader		25 900	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>163 322</b>	<b>130 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 816 087</b>	<b>7 191 271</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 975 896</b>	<b>12 843 721</b>

31.12.24

Kvitebjørn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Erling Paulsen  
Styreleder

Athanasios Koumoutis  
Styremedlem

Harry Dahle  
Styremedlem

Kvitebjørn Borettslag



## Kvitebjørn 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 driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### 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.



## Kvitebjørn Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	400 032	400 000	378 528	420 000
Renter lån	60 912	63 167	60 912	74 050
TV - Internett	34 848	37 000	34 848	38 562
Avdrag lån	403 776	410 000	403 776	407 335
<b>Sum</b>	<b>899 568</b>	<b>910 167</b>	<b>878 064</b>	<b>939 947</b>

Borettslaget består av åtte andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	0	0	9	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9</b>	<b>0</b>

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	0	675	711	711
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>675</b>	<b>711</b>	<b>711</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	9 000	9 000	9 000	9 000
<b>Sum</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>	<b>9 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar, skulle vært ubetalt i 2024, satt av for utbetaling i 2025.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	9 024	6 000	7 219	9 655
<b>Sum</b>	<b>9 024</b>	<b>6 000</b>	<b>7 219</b>	<b>9 655</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

## Kvitebjørn Borettslag - noter



## Kvitebjørn Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	1 969	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 969</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Økonomisk rådgivning er styrebistand i forbindelse med generalforsamling.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 131	5 000	0	5 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	12 000	6 000	0	6 000
<b>Sum</b>	<b>14 131</b>	<b>11 000</b>	<b>0</b>	<b>11 000</b>

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

### Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Sommer- og vintervedlikehold	55 340	65 000	64 628	65 000
<b>Sum</b>	<b>55 340</b>	<b>65 000</b>	<b>64 628</b>	<b>65 000</b>

### Note 9 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	10 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>

### Note 10 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	40 252	34 240	35 939	44 156
Premie sikringsfond felleskostnader	5 461	1 800	1 721	5 461
<b>Sum</b>	<b>45 713</b>	<b>36 040</b>	<b>37 660</b>	<b>49 617</b>

## Kvitebjørn Borettslag - noter



## Kvitebjørn Borettslag - noter

### Note 11 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	110 125	100 000	111 757	115 631
Eiendoms- og festeavgift	40 911	37 791	40 665	42 956
<b>Sum</b>	<b>151 036</b>	<b>137 791</b>	<b>152 422</b>	<b>158 587</b>

### Note 12 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	2 522	15 000	15 111	15 000
<b>Sum</b>	<b>2 522</b>	<b>15 000</b>	<b>15 111</b>	<b>15 000</b>

### Note 13 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Driftsmateriale	5 548	1 000	302	5 548
Kurs, reiser, møter	0	4 000	0	4 000
Elektronisk kommunikasjon	115	0	0	0
Bank og kortgebyrer	1 052	1 000	1 055	1 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	313	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	6 000	3 443	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	5 000
Andre driftskostnader	400	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>7 428</b>	<b>17 000</b>	<b>4 799</b>	<b>15 548</b>

### Note 14 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	35 924	20 000	26 365	20 000
<b>Sum</b>	<b>35 924</b>	<b>20 000</b>	<b>26 365</b>	<b>20 000</b>

### Note 15 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	68 678	63 167	61 852	74 050
Andre rentekostnader	11	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>68 689</b>	<b>63 167</b>	<b>61 852</b>	<b>74 050</b>

## Kvitebjørn Borettslag - noter



## Kvitebjørn Borettslag - noter

### Note 16 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilført 4 leiligheter	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 095 000	5 435 000	72 658
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 095 000	5 435 000	72 658
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 095 000	5 435 000	72 658
Anskaffelsesår :	2003	2004	2022
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 17 - Tomt

	Tomteverdi opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 370 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 370 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 71/bnr 539

### Note 18 - Øremerkede midler

	2024	2023
Saldo pr. 01.01	310 971	248 834
Innskudd	10 983	62 137
<b>Sum</b>	<b>321 954</b>	<b>310 971</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

### Note 19 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	4 740 000	4 740 000
<b>Sum</b>	<b>4 740 000</b>	<b>4 740 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



## Kvitebjørn Borettslag - noter

### Note 20 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	6 721 907	7 129 545
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 972 658	11 972 658

### Note 21 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1671248411	167124841
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	2.485 %	4.705 %
Betingelser:	Fast rente til 01.05.2025	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.11.2029	01.11.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 580 000	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	1 260 014	1 129 531
Avdrag i perioden:	198 525	209 113
Lånesaldo 31.12:	1 061 489	920 418

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167124841	4	230 105	920 420
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1671248411	4	265 372	1 061 488



Resultat og balanse med noter for Kvitebjørn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvitebjørn Borettslag**

Styreleder	Erling Paulsen (sign.)	29.04.2025
Styremedlem	Athanasios Kournoutis (sign.)	12.04.2025
Styremedlem	Harry Dahle (sign.)	28.04.2025



Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø  
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Kvitebjørn Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitebjørn Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



## Shape the future with confidence

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 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 6. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Q77TV-QMXQ7-IPUK7-KQSOV-HDHQ8-5BV4T



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-05-06 11:27:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q77TV-QMXQ7-IPUK7-KQSOV-HDHQ8-SBV4T

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.