



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	886 752	913 968
Sum inntekter		886 752	913 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	9 711	9 711
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	345 297	284 225
Sum kostnader		355 008	293 936
Driftsresultat		531 744	620 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	12 963	2 380
Sum finanskostnader	13	71 802	82 288
Netto finans		-58 839	-79 908
Ordinært resultat før skattekostnad		531 744	620 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 744	620 032
Årsresultat		472 905	540 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 905	540 124
Sum overføringer og disponeringer		472 905	540 124



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 18	11 972 658	11 900 000
Sum varige driftsmidler		11 972 658	11 900 000
Sum anleggsmidler		12 221 491	12 094 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 843	33 302
Sum fordringer		38 843	33 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	742 842	777 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 007	582 721
Sum omløpsmidler		532 850	616 023
SUM EIENDELER		12 754 341	12 710 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 697 705	4 157 581
Sum egenkapital		5 171 409	4 698 505



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	18,19	2 725 466	3 156 940
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 740 000	4 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 465 466	7 896 940
Sum langsiktig gjeld		7 465 466	7 896 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 843	34 429
Annen kortsiktig gjeld	18,19	78 623	81 075
Sum kortsiktig gjeld		117 466	115 504
Sum gjeld		7 582 932	8 012 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 754 341	12 710 949



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588273

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 985 942 595
KVITEBJØRN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	886 752	913 968
Sum inntekter		886 752	913 968
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	9 711	9 711
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	345 297	284 225
Sum kostnader		355 008	293 936
Driftsresultat		531 744	620 032
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	12 963	2 380
Sum finanskostnader	13	71 802	82 288
Netto finans		-58 839	-79 908
Ordinært resultat før skattekostnad		531 744	620 032
Ordinært resultat etter skattekostnad		531 744	620 032
Årsresultat		472 905	540 124
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 905	540 124
Sum overføringer og disponeringer		472 905	540 124



Organisasjonsnr: 985 942 595
KVITEBJØRN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,18	11 972 658	11 900 000
Sum varige driftsmidler		11 972 658	11 900 000
Sum anleggsmidler		12 221 491	12 094 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		38 843	33 302
Sum fordringer		38 843	33 302
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	742 842	777 647
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		494 007	582 721
Sum omløpsmidler		532 850	616 023
SUM EIENDELER		12 754 341	12 710 949
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		4 697 705	4 157 581
Sum egenkapital		5 171 409	4 698 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	18,19	2 725 466	3 156 940
Øvrig langsiktig gjeld	17,18	4 740 000	4 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 465 466	7 896 940



Sum langsiktig gjeld		7 465 466	7 896 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 843	34 429
Annen kortsiktig gjeld	18,19	78 623	81 075
Sum kortsiktig gjeld		117 466	115 504
Sum gjeld		7 582 932	8 012 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 754 341	12 710 949



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 2022 Kvitebjørn Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	886 752	886 647	913 968	860 669
Sum inntekter		886 752	886 647	913 968	860 669
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	711	711	711	711
Styrehonorar	3	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	4	6 563	5 300	5 101	6 000
Forretningsførerhonorar		22 836	22 836	22 836	23 700
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	12 272	87 200	2 131	9 000
Annet vedlikehold	6	85 784	34 700	40 294	37 000
Kostnader TV/Internett		35 022	34 848	31 191	34 848
Forsikringskader	7	0	0	10 000	0
Forsikring	8	32 331	32 284	29 541	33 800
Eiendomsavgift og renovasjon	9	140 734	138 603	133 727	142 791
Energi og brensel	10	5 065	4 700	4 534	6 000
Andre driftskostnader	11	4 690	15 020	4 870	16 000
Sum kostnader		355 008	385 202	293 936	318 850
Driftsresultat		531 744	501 445	620 032	541 819
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	12 963	860	2 380	860
Finanskostnader	13	71 802	71 847	82 288	60 929
Resultat finansposter		-58 839	-70 987	-79 908	-60 069
Årets resultat		472 905	430 458	540 124	481 750
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		472 905	0	540 124	0
Sum disponeringer		472 905	0	540 124	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		500 520	500 520	473 521	415 385
Periodens resultat		472 905	430 458	540 124	481 750
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-72 658	0	0	0
Avdrag på lån		-431 474	-424 602	-462 553	-403 768
Innskudd øremerkede midler		-53 908	-33 610	-50 572	-50 000
Endring i disponible midler		-85 135	-27 754	26 999	27 982
Sum disponible midler		415 385	472 766	500 520	443 367

Kvitebjørn Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Kvitebjørn Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 18	10 602 658	10 530 000
Tomter	15, 18	1 370 000	1 370 000
Sum varige anleggsmidler		11 972 658	11 900 000
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	16	248 834	194 925
Sum finansielle anleggsmidler		248 834	194 925
Sum anleggsmidler		12 221 491	12 094 925
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		38 843	33 302
Sum fordringer		38 843	33 302
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		493 960	582 674
Innestående på skattetrekkskonto		48	48
Sum bankinnskudd og kontanter		494 007	582 721
Sum omløpsmidler		532 850	616 023
SUM EIENDELER		12 754 341	12 710 949

Kvitebjørn Borettslag



Balanse desember 2022 Kvitebjørn Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		4 697 705	4 157 581
Årets endringer i egenkapital		472 905	540 124
Sum egenkapital 31.12		5 171 409	4 698 505
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	18, 19	2 725 466	3 156 940
Borettsinnskudd	17, 18	4 740 000	4 740 000
Sum langsiktig gjeld		7 465 466	7 896 940
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 843	34 429
Påløpne renter		10 980	12 546
Påløpne avdrag	18, 19	67 643	68 529
Sum kortsiktig gjeld		117 466	115 504
Sum gjeld		7 582 932	8 012 444
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 754 341	12 710 949

31.12.22

Kvitebjørn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Erling Paulsen
Styreleder

Torunn Adrianne Wilhelmsen
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 regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	355 392	355 392	338 112	378 492
Tilleggs lån	38 400	38 391	76 608	0
Renter lån	71 664	71 616	80 544	60 929
TV - Internett	34 848	34 848	33 504	34 848
Avdrag lån	386 448	386 400	385 200	386 400
Sum	886 752	886 647	913 968	860 669

Borettslaget består av 8 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Arbeidsgiveravgift	711	711	711	711
Sum	711	711	711	711

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	9 000	9 000	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000	9 000	9 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	5 300	5 101	6 000
Sum	6 563	5 300	5 101	6 000

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

Note 5 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	2 261	3 200	2 131	4 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	10 011	84 000	0	5 000
Sum	12 272	87 200	2 131	9 000

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

Kvitebjørn Borettslag - noter



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 6 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	83 879	34 700	40 294	37 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 905	0	0	0
Sum	85 784	34 700	40 294	37 000

Note 7 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	30 481	30 484	27 713	32 000
Premie sikringsfond felleskostnader	1 850	1 800	1 828	1 800
Sum	32 331	32 284	29 541	33 800

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	99 923	100 812	95 936	105 000
Eiendoms- og festeavgift	40 811	37 791	37 791	37 791
Sum	140 734	138 603	133 727	142 791

Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	5 065	4 700	4 534	6 000
Sum	5 065	4 700	4 534	6 000

Kvitebjørn Borettslag - noter



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Driftsmateriale	597	0	994	0
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Drivstoff	159	0	0	0
Bank og kortgebyrer	233	200	162	1 000
Førskuttering felleskostnader	3 701	5 320	3 656	6 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	5 000	0	4 000
Andre driftskostnader	0	0	59	0
Sum	4 690	15 020	4 870	16 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	12 963	860	2 380	860
Sum	12 963	860	2 380	860

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	71 802	71 847	82 288	60 929
Sum	71 802	71 847	82 288	60 929

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2003 og 2004

Kostpris opprinnelig 2003	5 095 000
Tilført 4 nye leiligheter i 2004	5 435 000
El-bil lading 2022	72 658
Bokført verdi pr. 31.12.	10 602 658

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

Omsetning av andelsleiligheter 2022:

1 stk. 4-roms leilighet

Slagssum inkl/fellesgjeld:

3 787 954

Kvitebjørn Borettslag - noter



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 15 - Tomt

Balansført verdi tomt: 1 370 000

Gnr 71/ bnr 539

Tomten er kjøpt i 2003

Note 16 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	194 925	144 353
Innskudd	53 908	50 572
Sum	248 834	194 925

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 17 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	4 740 000	4 740 000
Sum	18 4 740 000	4 740 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 18 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 533 109	7 965 469
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 972 658	11 900 000



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 19 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

Kreditor:	DnB Bank ASA	Husbanken	Husbanken
Formål:	Renovering av tak		
Lånenummer:	12130823414	1671248411	167124841
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2015	2004	2003
Rentesats:	2.51 %	2.485 %	2.208 %
Betingelser:	Flytende rente	Fast rente til 01.05.2025	Fast rente til 01.05.2024
Beregnet innfridd:	20.06.2022	01.11.2029	01.11.2028
Opprinnelig lånebeløp:	500 000	3 580 000	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	38 178	1 642 688	1 544 603
Avdrag i perioden:	38 178	188 975	205 207
Lånesaldo 31.12:	0	1 453 713	1 339 396

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167124841	4	334 849	1 339 396
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1671248411	4	363 428	1 453 712



Resultat og balanse med noter for Kvitebjørn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvitebjørn Borettslag

Styreleder	Erling Paulsen (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Torunn Adrienne Wilhelmsen (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Harry Dahle (sign.)	01.06.2023



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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvitebjørn Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitebjørn Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det 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 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 8. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: 60WFL-DCE3Y-DTWJK-Z7GDK-U1C2V-ECFQZ



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-08 12:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 60WFL-DCE3Y-DTWJK-Z7GDK-UTC2V-ECFQ2

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>