



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 713 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENDSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Todalen
6645 TODALEN

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: Anders Halset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		230 400	230 400
Sum inntekter		230 400	230 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		4 930	0
Annan driftskostnad	2,3,4	90 317	90 106
Sum kostnader		95 246	90 106
Driftsresultat		135 154	140 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		1 614	1 290
Sum finansinntekter		1 614	1 290
Annan finanskostnad	8	11 484	6 218
Sum finanskostnader		11 484	6 218
Netto finans		9 870	4 928
Ordinært resultat før skattekostnad		125 283	135 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 283	135 366
Årsresultat	1	125 283	135 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	2 183 749	2 183 749
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	7	93 670	0
Sum varige driftsmiddel		2 277 419	2 183 749
Sum anleggsmiddel		2 277 418	2 183 748
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		141 599	143 676
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		141 599	143 676
Sum omløpsmiddel		141 599	143 676
SUM EIGEDELAR		2 419 017	2 327 424
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskoten eigenkapital		2 000	2 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		1 840 653	1 715 370
Sum opptent eigenkapital		1 840 653	1 715 370
Sum eigenkapital		1 842 653	1 717 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	223 842	257 278
Øvrig langsiktig gjeld	9	351 748	351 748
Sum anna langsiktig gjeld		575 590	609 026
Sum langsiktig gjeld		575 590	609 026
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		774	1 028
Sum kortsiktig gjeld		774	1 028
Sum gjeld		576 364	610 054
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 419 017	2 327 424
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillingar	10	575 590	609 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556569

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 713 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENDSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Todalen
6645 TODALEN

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: Anders Halset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		230 400	230 400
Sum inntekter		230 400	230 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		4 930	0
Annan driftskostnad	2,3,4	90 317	90 106
Sum kostnader		95 246	90 106
Driftsresultat		135 154	140 294
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		1 614	1 290
Sum finansinntekter		1 614	1 290
Annan finanskostnad	8	11 484	6 218
Sum finanskostnader		11 484	6 218
Netto finans		9 870	4 928
Ordinært resultat før skattekostnad		125 283	135 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		125 283	135 366
Årsresultat	1	125 283	135 366



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel

Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	2 183 749	2 183 749
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	7	93 670	0
Sum varige driftsmiddel		2 277 419	2 183 749

Sum anleggsmiddel		2 277 418	2 183 748
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmiddel

Varer

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskot, kontantar og liknande		141 599	143 676
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		141 599	143 676

Sum omløpsmiddel		141 599	143 676
------------------	--	---------	---------

SUM EIGEDELAR		2 419 017	2 327 424
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital

Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskoten eigenkapital		2 000	2 000

Opptent eigenkapital

Annan eigenkapital		1 840 653	1 715 370
Sum opptent eigenkapital		1 840 653	1 715 370

Sum eigenkapital		1 842 653	1 717 370
------------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	8	223 842	257 278
Øvrig langsiktig gjeld	9	351 748	351 748



Sum anna langsiktig gjeld		575 590	609 026
Sum langsiktig gjeld		575 590	609 026
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		774	1 028
Sum kortsiktig gjeld		774	1 028
Sum gjeld		576 364	610 054
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 419 017	2 327 424
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillinger	10	575 590	609 026



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



RESULTATREGNSKAP KVENDSET BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		98 928	98 928	98 928	96 101
Innkrevde kapitalkostnader		131 472	131 472	131 472	143 899
SUM INNETEKTER		230 400	230 400	230 400	240 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 375	6 125	6 431	6 694
Forretningsførerhonorar		23 112	22 224	23 113	24 037
Avskrivninger/nedskrivning		4 930	0	0	0
Vedlikehold	3	0	0	5 000	5 000
Forsikring		11 422	10 582	11 423	12 374
Kommunale avgifter		42 965	47 001	46 488	48 729
Energi og strøm		952	0	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		0	152	0	0
Telefon og porto		0	71	0	0
Drift maskiner		0	0	200	200
Andre driftskostnader	4	5 491	3 951	4 348	4 348
SUM KOSTNADER		95 246	90 106	97 003	101 382
DRIFTSRESULTAT		135 154	140 294	133 397	138 618
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		414	45	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 200	1 245	0	0
Rentekostnader	8	11 484	6 218	4 103	5 944
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		9 870	4 928	4 103	5 944
ORDINÆRT RESULTAT		125 283	135 366	129 294	132 674
ÅRSRESULTAT	1	125 283	135 366	129 294	132 674



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	79 058	79 058
Bygninger	6	2 104 691	2 104 691
Andre driftsmidler	7	93 670	0
Sum anleggsmidler		2 277 418	2 183 748
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		141 599	143 676
Sum omløpsmidler		141 599	143 676
SUM EIENDELER		2 419 017	2 327 424



BALANSE

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Oppjent egenkapital		1 840 653	1 715 370
Sum opptjent egenkapital		1 842 653	1 717 370
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	129 786	257 278
Pant-og gjeldsbrev lån	8	94 056	0
Borettsinnskudd	9	351 748	351 748
Sum langsiktig gjeld		575 590	609 026
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		400	200
Påløpne renter		374	828
Sum kortsiktig gjeld		774	1 028
Sum gjeld		576 364	610 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 419 017	2 327 424
Pantestillelse	10	575 590	609 026

Sundalsøra 30.06.23
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Anders Halset
Styreleder

Kjell Øyen
Styremedlem

Willy Kalseth Heimlund
Styremedlem

Ingeborg Talgø
Styremedlem



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler:	142 648	132 263
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	125 283	135 366
Tilbakeført avskrivninger	4 930	0
Opptak langsiktig lån	135 000	0
Avdrag langsiktig lån	-168 436	-124 981
Kjøp/salg av anleggsmidler	-4 930	0
B. Årets endring disponible midler	91 847	10 385
C. Disponible midler	140 825	142 648

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	6 375	6 125
Sum	6 375	6 125

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2022	2021
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold		

Note 4 - Andre driftskostnader

	2022	2021
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	4 951	3 951
7790 ANDRE KOSTNADER	540	0
Sum	5 491	3 951

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2002 for kr. 79 058,-

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2002
Kostpris 2002	2 104 691
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	2 104 691

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 7 - Driftsmiddel

	El-bil lader	Totalt
Anskaffet år:	2022	
Kostpris 01.01.		
+ Nyanskaffelser i året	98 600	98 600
-Salg/Utrangering		
Kostpris 31.12	98 600	98 600
Samlede avskrivninger pr 01.01	0	
+ Avskrivninger i år	4 930	4 930
-Avgang samlede avskrivninger		
Samlede avskrivninger pr 31.12	4 930	4 930
Bokført verdi pr 31.12	93 670	93 670

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunddal Sparebank	Husbanken
Lånenummer:	40352127657	146100847
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	4.17 %	1.383 %
Beregnet innfridd:	31.08.2032	01.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	135 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	257 278
Avdrag i perioden:	40 944	127 492
Opptak i perioden:	135 000	0
Lånesaldo 31.12:	94 056	129 786
Saldo 5 år frem i tid:	50 127	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 146100847	4	32 447	129 788
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40352127657	4	23 514	94 056

Note 9 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	351 748	351 748
Sum	351 748	351 748

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.223.841,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 183 748,-.

KVENDSET BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvendset BRL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvendset BRL

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2022, 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 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 selskapet 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F08YU-60K4L-JW6SP-NC0XE-MWVEU-EKWNC



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."

Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-30 08:13:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F08YU-60K4L-JW6SP-NCOXE-MWVEU-EKWNC

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>