



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 633 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENNHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Esten Marvin Helsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 29.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		86 578	11 439
Sum kostnader		86 578	11 439
Driftsresultat		-86 578	-11 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 651	
Sum finansinntekter		2 651	
Annen rentekostnad		479 483	2 808
Sum finanskostnader		479 483	2 808
Netto finans		-476 832	-2 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-563 410	-14 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-563 410	-14 247
Årsresultat		-563 410	-14 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-563 410	-14 247
Totalresultat		-563 410	-14 247
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-563 410	-14 247
Sum overføringer og disponeringer		-563 410	-14 247



Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom

15 290 517

3 431 801

Sum varige driftsmidler

15 290 517

3 431 801

Sum anleggsmidler

15 290 517

3 431 801

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

311 980

84 240

Sum fordringer

311 980

84 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.l.

122 690

254 019

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

122 690

254 019

Sum omløpsmidler

434 670

338 259

SUM EIENDELER

15 725 187

3 770 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

857 342

1 420 753

Sum innskutt egenkapital

857 342

1 420 753

Sum egenkapital

857 342

1 420 753

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 863 150	1 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 863 150	1 800 000
Sum langsiktig gjeld		14 863 150	1 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			546 499
Annen kortsiktig gjeld		4 695	2 808
Sum kortsiktig gjeld		4 695	549 307
Sum gjeld		14 867 845	2 349 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 725 187	3 770 060



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 674510

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 633 884
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENNHUSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Esten Marvin Helsø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 14.08.2023



Organisasjonsnr: 927 633 884
KVENNHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		86 578	11 439
Sum kostnader		86 578	11 439
Driftsresultat		-86 578	-11 439
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 651	
Sum finansinntekter		2 651	
Annen rentekostnad		479 483	2 808
Sum finanskostnader		479 483	2 808
Netto finans		-476 832	-2 808
Ordinært resultat før skattekostnad		-563 410	-14 247
Ordinært resultat etter skattekostnad		-563 410	-14 247
Årsresultat		-563 410	-14 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-563 410	-14 247
Totalresultat		-563 410	-14 247
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-563 410	-14 247
Sum overføringer og disponeringer		-563 410	-14 247



Organisasjonsnr: 927 633 884
KVENNHUSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

15 290 517

3 431 801

Sum varige driftsmidler

15 290 517

3 431 801

Sum anleggsmidler

15 290 517

3 431 801

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

311 980

84 240

Sum fordringer

311 980

84 240

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

122 690

254 019

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

122 690

254 019

Sum omløpsmidler

434 670

338 259

SUM EIENDELER

15 725 187

3 770 060

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

857 342

1 420 753

Sum innskutt egenkapital

857 342

1 420 753

Sum egenkapital

857 342

1 420 753

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14 863 150

1 800 000

Sum annen langsiktig gjeld

14 863 150

1 800 000

Sum langsiktig gjeld

14 863 150

1 800 000



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		546 499
Annen kortsiktig gjeld	4 695	2 808
Sum kortsiktig gjeld	4 695	549 307
Sum gjeld	14 867 845	2 349 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 725 187	3 770 060



Organisasjonsnr: 927 633 884
KVENNHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



KVENNHUSET BORETTSLAG ORG.NR. 927 633 884, KUNDENR. 2231

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 de 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 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.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	DISPONIBLE MIDLER Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		-211 048	0	-211 048	429 975
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-563 410	-14 247	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		-11 858 716	-457 959	0	0
Fradrag for kjøp av tomt		0	-2 973 842		
Tillegg for innbet. egenkapital		0	1 400 000		
Tillegg for innskudd andelskapital		0	35 000		
Tillegg for nye langsiktige lån	11	13 063 150	1 800 000	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		641 023	-211 048	0	0
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	13	429 975	-211 048	-211 048	429 975
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		434 671	338 259		
Kortsiktig gjeld		-4 695	-549 307		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	13	429 975	-211 048		

. BESKYTTET



KVENNHUSET BORETTSLAG
ORG.NR. 927 633 884, KUNDENR. 2231

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
DRIFTSKOSTNADER:					
Revisjonshonorar	2	-38 881	0	0	0
Konsulentonorar	3	-32 500	0	0	0
Drift og vedlikehold	4	-1 545	0	0	0
Kommunale avgifter	5	-1 696	0	0	0
Andre driftskostnader	6	-11 957	-11 439	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-86 578	-11 439	0	0
DRIFTSRESULTAT		-86 578	-11 439	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	7	2 651	0	0	0
Finanskostnader	8	-479 483	-2 808	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-476 832	-2 808	0	0
ÅRSRESULTAT		-563 410	-14 247	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-563 410	-14 247		

. BESKYTTET



Ringsaker, 20/4.2023
Styret i Kvinnhuset Borettslag


Esten Marvåg Helsø


Randi Paulsrud


Helen Wolden Tolvstad

Trond Arne Furuli


Morten Skundberg


Gunnar Jørstad


Ola Sween

BESKYTTET



KVENNHUSET BORETTSLAG
ORG.NR. 927 633 884, KUNDENR. 2231

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Rehabilitering		12 316 675	457 959
Tomt		2 973 842	2 973 842
SUM ANLEGGSMIDLER		15 290 517	3 431 801
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	10	311 980	84 240
Driftskonto OBOS-banken		105 178	28 920
Innestående i andre banker		17 513	225 099
SUM OMLØPSMIDLER		434 671	338 259
SUM EIENDELER		15 725 188	3 770 060
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 7 * 5 000		35 000	35 000
Opptjent egenkapital		822 342	1 385 753
SUM EGENKAPITAL		857 342	1 420 753
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	14 863 150	1 800 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 863 150	1 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	546 499
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Påløpte renter		4 695	2 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 695	549 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 725 187	3 770 060
Pantstillelse		23 013 000	23 013 000
Garantiansvar		0	0

. BESKYTTET

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**REVISJONSHONORAR**

Av revisjonshonoraret på kr 38 881, gjelder kr 16 500 attestasjon. Resterende kr 22 381 gjelder revisjon.

NOTE: 3**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-32 500
SUM KONSULENTHONORAR	-32 500

NOTE: 4**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Kostnader dugnader	-1 545
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 545

NOTE: 5**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 696
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 696

NOTE: 6**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-5 850
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 243
Bank- og kortgebyr	-3 864

. BESKYTTET



SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -11 957

NOTE: 7

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	645
Renter bank	3
Andre renteinntekter	2 003
SUM FINANSINNTEKTER	2 651

NOTE: 8

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-77 602
Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-401 881
SUM FINANSKOSTNADER	-479 483

NOTE: 9

REHABILITERING III

PID Solutions AS	15 400
Byggegebyr	121 000
Nordbohus	14 076 878
Maxbo	3 397
Tilskudd fra Ringsaker Kommune	-1 900 000
SUM REHABILITERING III	12 316 675

NOTE: 10

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Offentlige avgifter - til gode mva	308 380
Utlegg	3 600
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	311 980

NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

SPARB1

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,6 %.

Opprinnelig 2021	-1 800 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-1 800 000

SPARE2

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 5,6 %.

Opprinnelig 2022	-13 063 150
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	-13 063 150

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -14 863 150

. BESKYTTET



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvennhuset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvennhuset Borettslag.

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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.

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

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



BDO AS

Johan Henrik L'orange
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ISM6S-5OOMS-8EYSS-2GTKI-3K6XE-2GCOX



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."

Johan Henrik L Orange

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-24 11:33:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ISM6S-SC0MS-8EYSS-2GTKI-3K6XE-2GCOX

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>