



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 252 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVELDETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Merete Solberg  
Kveldetunet 24  
3282 KVELDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Merete Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 915	460 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>615 915</b>	<b>460 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	254 495	267 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 495</b>	<b>267 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 420</b>	<b>193 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 411	3 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 411</b>	<b>3 387</b>
Annen rentekostnad	2	408 034	226 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>408 034</b>	<b>226 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 623</b>	<b>-222 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-12 852	0
Annen egenkapital	3	-30 351	-29 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	8 560 000	8 560 000
Sum varige driftsmidler		8 560 000	8 560 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 560 000	8 560 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	19 340	0
Sum fordringer		19 340	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	53 731	109 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 731	109 168
Sum omløpsmidler		73 071	109 168
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 633 071</b>	<b>8 669 168</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3, 5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	30 351
Udekket tap	3	12 852	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 852</b>	<b>30 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 148</b>	<b>70 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 564 100	8 564 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 350
Annen kortsiktig gjeld	2	41 823	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 823</b>	<b>34 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 605 923</b>	<b>8 598 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 633 071</b>	<b>8 669 168</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 622406

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 252 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVELDETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Merete Solberg  
Kveldetunet 24  
3282 KVELDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Merete Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 916 252 595  
KVELDETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 915	460 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>615 915</b>	<b>460 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	254 495	267 769
<b>Sum kostnader</b>		<b>254 495</b>	<b>267 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 420</b>	<b>193 031</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 411	3 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 411</b>	<b>3 387</b>
Annen rentekostnad	2	408 034	226 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>408 034</b>	<b>226 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 623</b>	<b>-222 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-12 852	0
Annen egenkapital	3	-30 351	-29 695
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>



Organisasjonsnr: 916 252 595  
KVELDETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

#### Varige driftsmidler

##### Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 2, 4 8 560 000 8 560 000

Sum varige driftsmidler 8 560 000 8 560 000

#### Finansielle anleggsmidler

##### Sum finansielle

anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 8 560 000 8 560 000

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

##### Andre kortsiktige

fordringer 3 19 340 0

Sum fordringer 19 340 0

#### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

##### Bankinnskudd, kontanter

og lignende 3 53 731 109 168

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 53 731 109 168

Sum omløpsmidler 73 071 109 168

SUM EIENDELER 8 633 071 8 669 168

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3, 5 40 000 40 000

Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 0 30 351



Udekket tap	3	12 852	0
Sum opptjent egenkapital		-12 852	30 351
Sum egenkapital		27 148	70 351
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 564 100	8 564 100
Sum annen langsiktig gjeld		8 564 100	8 564 100
Sum langsiktig gjeld		8 564 100	8 564 100
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 350
Annen kortsiktig gjeld	2	41 823	28 367
Sum kortsiktig gjeld		41 823	34 717
Sum gjeld		8 605 923	8 598 817
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 633 071</b>	<b>8 669 168</b>



Organisasjonsnr: 916 252 595  
KVELDETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8560000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8560000.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8560000.00	0.00
<u>Avskrivningsplan</u>		<u>Immaterielle eiendeler</u>



0

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår: 2015

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

7279485.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

8564100.00



**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
8560000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjeld til Larvikbanken; Løpetid: 21 år + 11 mnd.; Avdragsfrihet t.o.m. 02.12.2025; Nominell rentesats: 5,75 % pr. 31.12.23

**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 for  
**KVELDETUNET BORETTSLAG**  
916252595  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 915	460 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>615 915</b>	<b>460 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-254 495	-267 769
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-254 495</b>	<b>-267 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 420</b>	<b>193 031</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 411	3 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 411</b>	<b>3 387</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	-408 034	-226 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-408 034</b>	<b>-226 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 623</b>	<b>-222 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	-30 351	-29 695
Udekket tap	3	-12 852	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	8 560 000	8 560 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	19 340	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 340</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	53 731	109 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 731</b>	<b>109 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 071</b>	<b>109 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 633 071</b>	<b>8 669 168</b>



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3, 5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	0	30 351
Udekket tap	3	-12 852	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 852</b>	<b>30 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 148</b>	<b>70 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 564 100	8 564 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	6 350
Annen kortsiktig gjeld	2	41 823	28 367
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 823</b>	<b>34 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 605 923</b>	<b>8 598 817</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 633 071</b>	<b>8 669 168</b>

Larvik, 24.05.2024

Merete Solberg  
styrets leder

Jorun Eftedal  
styremedlem

Nils Moe  
styremedlem



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp, m.m.	68 079	73 566	84 788	72 000
Lys og varme	10 943	10 645	11 390	11 500
Vaktmester, brøyting, alarm	29 720	0	0	40 000
Programvare (software)	2 063	0	0	3 300
Verktøy/utstyr, plenklipp m.m. til utearealer	5 197	2 708	2 898	1 000
Rep. og vedlikehold bygninger	0	0	0	0
Rep. og vedlikehold utstyr/heis	49 140	18 576	19 876	51 500
Rep. og vedlikehold annet	0	82 888	0	0
Kontorrekvisita	499	4 074	4 360	500
Regnskapshonorar	31 056	27 574	31 056	40 420
Revisjonshonorar	11 563	15 000	16 050	12 500
Gave	0	0	0	0
Forsikringsperime	33 288	31 038	32 844	35 570
Eiendoms- og festeavgift	11 491	0	0	11 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 456	1 701	1 820	1 550
Annen kostnad	0	0	0	0
Sum	254 495	267 770	205 082	281 340



**KVELDETUNET BORETTSLAG**  
916 252 595

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 279 485
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 564 100
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 560 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til Larvikbanken; Løpetid: 21 år + 11 mnd.; Avdragsfrihet t.o.m. 02.12.2025; Nominell rentesats: 5,75 % pr. 31.12.23

## Note 3 - Egenkapital og disponible midler

Endring i egenkapital fremkommer slik:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Egenkapital 01.01	30 351	60 046
innskudd andelskapital	40 000	40 000
+ Årets resultat	-43 203	-29 695
= Egenkapital 31.12	27 148	70 351

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler 31.12	73 071	109 168
- Kortsiktig gjeld 31.12	41 823	34 717
= Disponible midler 31.12	31 248	74 451

Endring i disponible midler fremkommer slik:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler pr. 01.01	109 168	122 565
- Kortsiktig gjeld pr. 01.01	34 717	18 420
= Disponible midler pr. 01.01	74 451	104 145
-/+ Endring i langsiktig gjeld	0	0
+ Årets resultat	-43 203	-29 695
= Disponible midler pr. 31.12	31 248	74 451

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Immaterielle eiendeler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	8 560 000	0
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 560 000</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 560 000</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		0

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår: 2015



**KVELDETUNET BORETTSLAG**  
916 252 595

**Note 5 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd utgjør kr. 40 000,-

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommene.

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Årsregnskap for**  
**KVELDETUNET BORETTSLAG**

916252595

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		615 915	460 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>615 915</b>	<b>460 800</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-254 495	-267 769
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-254 495</b>	<b>-267 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>361 420</b>	<b>193 031</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 411	3 387
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 411</b>	<b>3 387</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad	2	-408 034	-226 113
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-408 034</b>	<b>-226 113</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-404 623</b>	<b>-222 726</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Arsresultat</b>	3	<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	-30 351	-29 695
Udekket tap	3	-12 852	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-43 203</b>	<b>-29 695</b>



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	8 560 000	8 560 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	19 340	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 340</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	53 731	109 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 731</b>	<b>109 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>73 071</b>	<b>109 168</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 633 071</b>	<b>8 669 168</b>



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	3 5	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000

Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	3	0	30 351
Udekket tap	3	-12 852	0
Sum opptjent egenkapital		-12 852	30 351

Sum egenkapital		27 148	70 351
-----------------	--	--------	--------

Gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 584 100	8 584 100
Sum annen langsiktig gjeld		8 584 100	8 584 100

Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	6 350
Annen kortsiktig gjeld	2	41 823	28 367
Sum kortsiktig gjeld		41 823	34 717

Sum gjeld		8 605 923	8 598 817
-----------	--	-----------	-----------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 633 071	8 669 168
--------------------------	--	-----------	-----------

Larvik, 24.05.2024

*Merete Solberg*  
Merete Solberg  
styrets leder

*Jorun Eftedal*  
Jorun Eftedal  
styremedlem

*Nils Moe*  
Nils Moe  
styremedlem



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp, m.m.	68 079	73 566	84 788	72 000
Lys og varme	10 943	10 645	11 390	11 500
Vaktmester, brøyting, alarm	29 720	0	0	40 000
Programvare (software)	2 063	0	0	3 300
Verktøy/utstyr, plenklipp m.m. til utearealer	5 197	2 708	2 898	1 000
Rep. og vedlikehold bygninger	0	0	0	0
Rep. og vedlikehold utstyr/heis	49 140	18 576	19 876	51 500
Rep. og vedlikehold annet	0	82 888	0	0
Kontorrekvisita	499	4 074	4 380	500
Regnskapshonorar	31 056	27 574	31 056	40 420
Revisjonshonorar	11 563	15 000	16 050	12 500
Gave	0	0	0	0
Forsikringsperime	33 288	31 038	32 844	35 570
Eiendoms- og festeavgift	11 491	0	0	11 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	0	0
Bank og kortgebyr	1 456	1 701	1 820	1 550
Annen kostnad	0	0	0	0
Sum	254 495	267 770	205 082	281 340



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

## Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 279 485
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 564 100
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 560 000
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Gjeld til Larvikbanken; Løpetid: 21 år + 11 mnd.; Avdragsfrihet t.o.m. 02.12.2025; Nominell rentesats: 5,75 % pr. 31.12.23

## Note 3 - Egenkapital og disponible midler

Endring i egenkapital fremkommer slik:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Egenkapital 01.01	30 351	60 046
innskudd andelskapital	40 000	40 000
+ Årets resultat	-43 203	-29 695
= Egenkapital 31.12	27 148	70 351

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler 31.12	73 071	109 168
- Kortsiktig gjeld 31.12	41 823	34 717
= Disponible midler 31.12	31 248	74 451

Endring i disponible midler fremkommer slik:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Omløpsmidler pr. 01.01	109 168	122 565
- Kortsiktig gjeld pr. 01.01	34 717	18 420
= Disponible midler pr. 01.01	74 451	104 145
-/+ Endring i langsiktig gjeld	0	0
+ Årets resultat	-43 203	-29 695
= Disponible midler pr. 31.12	31 248	74 451

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>	<b>Immaterielle eiendeler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	8 560 000	0
Tilgang i året	0	0
Avgang i året	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 560 000</b>	<b>0</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>8 560 000</b>	<b>0</b>
Avskrivningsplan immaterielle eiendeler		0

### Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Anskaffelsesår: 2015



KVELDETUNET BORETTSLAG  
916 252 595

**Note 5 - Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd utgjør kr. 40 000,-

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommene.

**Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**Årsberetning for  
916252595 KVELDETUNET BORETTSLAG**

**VIKTSOMHETENS ART**

Kveldetunet Borettslag er et ordinært borettslag med 8 leiligheter som er lokalisert i Kveldetunet 20 - 28 i Kvelde i Larvik kommune.

**ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING**

Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

**YTRE MILJØ**

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø utover tillatte normer.

**LAGETS DRIFT OG ØKONOMI**

Forretningsførselen for borettslaget er utført av Dekon Regnskap AS.  
Borettslagets revisor er KPMG AS.

Borettslagets eiendommer er fulværdiforsikret i Gjensidige forsikring ASA.

I 2023 har borettslaget ikke hatt skader.

Tallene for budsjett for 2023 er vist som egen kolonne i note 1.

Årsregnskapet 2023 er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over borettslagets sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

**RESULTAT OG DISPONERINGER**

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet:

- Overført fra annen egenkapital NOK 43 203,-

For øvrig henvises det til de enkelte tall i Årsregnskap samt noter til årsregnskapet.

Larvik, 24.05.2024

For KVELDETUNET BORETTSLAG

Nils Moe, styremedlem

Jonun Eftedal, styremedlem

Merete Solberg, styrets leder



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kveldetunet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kveldetunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Ållå	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Kragerø	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Dokumentet er elektronisk signert med kvalifisert elektronisk signatur



## 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.

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 intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

