



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 800	2 026 800
Sum inntekter		2 008 800	2 026 800
Kostnader			
Lønnskostnad		49 770	49 770
Annen driftskostnad		1 476 136	1 244 578
Sum kostnader		1 525 906	1 294 348
Driftsresultat		482 894	732 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7 500
Annen finansinntekt		38 661	37 649
Sum finansinntekter		38 661	45 149
Annen rentekostnad		26 455	27 667
Sum finanskostnader		26 455	27 667
Netto finans		12 206	17 482
Ordinært resultat før skattekostnad		495 100	749 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 100	749 934
Årsresultat		495 100	749 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		495 100	749 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		495 100	749 934
Sum overføringer og disponeringer		495 100	749 934



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 100	43 300
Andre kortsiktige fordringer		35 358	33 969
Sum fordringer		107 458	77 269
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 840 021	1 745 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 021	1 745 714
Sum omløpsmidler		1 947 479	1 822 983
SUM EIENDELER		2 789 579	2 665 083
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fonds		-1 149 193	-1 149 193
Udekket tap		-2 553 050	-2 057 950
Sum opptjent egenkapital		1 403 857	908 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		1 403 857	908 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 319 480	1 693 149
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 480	1 693 149
Sum langsiktig gjeld		1 339 480	1 713 149
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 058	36 750
Annen kortsiktig gjeld		11 184	6 427
Sum kortsiktig gjeld		46 243	43 177
Sum gjeld		1 385 722	1 756 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 789 579	2 665 083



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610346

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 800	2 026 800
Sum inntekter		2 008 800	2 026 800
Kostnader			
Lønnskostnad		49 770	49 770
Annen driftskostnad		1 476 136	1 244 578
Sum kostnader		1 525 906	1 294 348
Driftsresultat		482 894	732 452
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			7 500
Annen finansinntekt		38 661	37 649
Sum finansinntekter		38 661	45 149
Annen rentekostnad		26 455	27 667
Sum finanskostnader		26 455	27 667
Netto finans		12 206	17 482
Ordinært resultat før skattekostnad		495 100	749 934
Ordinært resultat etter skattekostnad		495 100	749 934
Årsresultat		495 100	749 934
Årsresultat etter minoritetsinteresser		495 100	749 934
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		495 100	749 934
Sum overføringer og disponeringer		495 100	749 934



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

842 100

842 100

842 100

Sum anleggsmidler

842 100

842 100

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

72 100

43 300

Andre kortsiktige

fordringer

35 358

33 969

Sum fordringer

107 458

77 269

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

1 840 021

1 745 714

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 840 021

1 745 714

Sum omløpsmidler

1 947 479

1 822 983

SUM EIENDELER

2 789 579

2 665 083

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Fonds

-1 149 193

-1 149 193

Udekket tap

-2 553 050

-2 057 950

Sum opptjent egenkapital

1 403 857

908 757

Sum egenkapital

1 403 857

908 757

Gjeld

Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for
forpliktelser

20 000

20 000



Sum avsetninger for forpliktelser	20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 319 480	1 693 149
Sum annen langsiktig gjeld	1 319 480	1 693 149
 Sum langsiktig gjeld	 1 339 480	 1 713 149
 Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 058	36 750
Annen kortsiktig gjeld	11 184	6 427
Sum kortsiktig gjeld	46 243	43 177
 Sum gjeld	 1 385 722	 1 756 326
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 2 789 579	 2 665 083



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\qt\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekest, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\qt\tx5102\qt\tx6690\qt\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekest, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s219 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\qt\tx5102\qt\tx6803\qt\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\creatim\yr2016\mo4\dy25\hr10\min40
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1
\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567
\s1567 \qc\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Kvernhussteigen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 008 800	2 026 800
Sum driftsinntekter		2 008 800	2 026 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad		49 770	49 770
Annen driftskostnad		1 476 136	1 244 578
Sum driftskostnader		1 525 906	1 294 348
DRIFTSRESULTAT		482 894	732 452
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	7 500
Annen finansinntekt		38 661	37 649
Sum finansinntekter		38 661	45 149
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		26 455	27 667
Sum finanskostnader		26 455	27 667
NETTO FINANSPOSTER		12 206	17 482
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		495 100	749 934
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		495 100	749 934
ÅRSRESULTAT		495 100	749 934
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		495 100	749 934
SUM OVERF. OG DISP.		495 100	749 934

Årsregnskap for Kvernhussteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657154



Kvernhussteigen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
SUM ANLEGGSMIDLER		842 100	842 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		72 100	43 300
Andre kortsiktige fordringer		35 358	33 969
Sum fordringer		107 458	77 269
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 840 021	1 745 714
SUM OMLØPSMIDLER		1 947 479	1 822 983
SUM EIENDELER		2 789 579	2 665 083
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Fonds		(1 149 193)	(1 149 193)
Udekket tap		2 553 050	2 057 950
Sum opptjent egenkapital		1 403 857	908 757
SUM EGENKAPITAL		1 403 857	908 757
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetning for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 319 480	1 693 149
Sum annen langsiktig gjeld		1 319 480	1 693 149
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 339 480	1 713 149
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 058	36 750
Annen kortsiktig gjeld		11 184	6 427
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 243	43 177
SUM GJELD		1 385 722	1 756 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 789 579	2 665 083

Underskrifter

Årsregnskap for Kvernhussteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657154





PROTOKOLL

Generalforsamling i Kvernhussteigen Borettslag

Tid: 12.06.2023 kl. 19:30
Sted: Tyssedal kirke (kjelleren)

Møteleder: Thomas Nondal
Fremmøtte: 19 personer som representerte 17 andeler

Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Rune Sørensen og Ingerid Angen til å signere årsmøteprotokollen. Thomas Nondal ble valgt til møteleder og referent.
2. Årsregnskap
Årsmelding for 2022 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret
Styrehonorarsats ble besluttet videreført med kr. 45 000,-, som styret har fullmakt til å fordele.
4. Innkomne saker
 - **Bytte av tak iht. tilbud fra MTK Bygg AS:** Forslaget ble gjennomgått og drøftet. Årsmøtet ga enstemmig styret mandat til å få bekreftelse på at tilbudet fra MTK Bygg AS er et pristilbud og for tilfellet kan MTK Bygg AS gjennomføre takskifte på de 3 husene som er mest prekære ila. 2023. Styret vil samtidig innhente anbud på takskifte av de øvrige husene fra øvrige aktører.
 - **Husleieøkning på kr 300 pr andel fom. 01.07.2023:** Forretningsfører redegjorde for forslaget som ble enstemmig vedtatt.
 - **Uteareal:** Forretningsfører redegjorde generelt om borettslagets fellesareal. Saken vedr. Skjeggedalsvegen 22 er ikke en årsmøtesak og vil bli fulgt opp av styret og forretningsfører.
 - **Maling av Skjeggedalsvegen 11:** Styret innhenter pris på maling av huset og har mandat til å akseptere dette når det foreligger, dette ettersom Skjeggedalsvegen 11 ikke ble malt når den øvrige bygningsmassen ble malt.
 - **Utleie av andelsleilighet:** Forretningsfører redegjorde for regelverket om utleie. Det ble gjort oppmerksom på at mulig ulovlig utleie finner sted i borettslaget. Dette vil styret og forretningsfører følge opp når informasjon om dette blir oversendt.
 - **Redegjørelse for borettslagets vedlikeholdsansvar:** Forretningsfører redegjorde for vedtektene om angjeldende.
 - **Faste dager til gressklipping:** Forslaget ble redegjort for og funnet vanskelig gjennomførbart.
 - **Skjerming for trafikk/støy:** Forslaget ble redegjort for, og det var enighet om at forslaget for tilfellet må redegjøres for nærmere med kommunen.

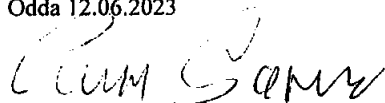


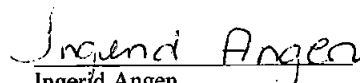
5. Valg
Etter forslag fra valgkomitéen ble styrets sammensetning slik:

Leder:	Jan Tomecki	på valg i 2024
Medlem:	Geir Glomstad	valgt for 2023-2024
	Ingrid Angen	valgt for 2023-2024
Varamedl.:	Øyvind Moe	valgt for 2023-2024
Valgkomite:	Rune Sørensen (leder)	
	Leif Solli	

Møtet ble avsluttet kl. 21:30

Odda 12.06.2023


Rune Sørensen


Ingrid Angen



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte

Styret i Kvernusteigen Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 05/06-2023 kl. 17:30

Sted: Yrkesskolen på Eide (klasserom)

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2022
3. Bevilgning
4. Innkomne saker:
 - Bytte av tak iht. tilbud fra MTK Bygg AS
 - Husleieøkning
 - Uteareal

NB! Frist for innlevering av øvrige saker til årsmøtet er fredag 2. juni kl 15.00, og må inngis til tn@lov.no.

5. Valg
-

Med hilsen

Styret
(sign)





Til generalforsamlingen i Kvernhussteigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernhussteigen Borettslag som viser et overskudd på NOK 495 100. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. 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 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>.

Kinsarvik, 2. juni 2023
Ullensvang Revisjon AS

Terje S. Bråvoll
Statsautorisert revisor



ÅRSREGNSKAP

2022

Kvernhusteigen Borettslag

Org nr 950 657 154

Innhold:

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning



resultatregnskap

Kvernhussteigen Borettslag

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 022	2 021	2 023	2 022
Driftsinntekter					
Husleier		-2 008 800	-2 026 800	-2 026 800	-2 012 600
Andre inntekter		-7 500	-12 500	0	0
Sum driftsinntekter		-2 016 300	-2 039 300	-2 026 800	-2 012 600
Kostnader					
Styrehonorar/Lønn	4	49 770	49 770	47 500	47 500
Regnskap	4	28 350	27 308	28 325	28 325
Revisjon	4	11 719	9 750	13 000	11 500
Administrasjonsvederlag TyBo	4	131 596	131 596	131 596	131 596
Kontingenter		15 113	12 480	7 800	7 800
Fordeelte kostnader Tybo	4	12 698	13 372	0	0
Vedlikehold	11	59 620	71 266	100 000	100 000
Forsikring		305 109	285 299	300 000	285 000
Kommunale avgifter	10	958 987	704 460	800 000	700 000
Tilbakeført avsetning til forventet tap		-60 000	-31 082		
Annen driftskostnad	5	12 944	19 930	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 525 906	1 294 149	1 448 221	1 331 721
Driftsresultat		-490 394	-745 151	-578 579	-680 879
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt				-2 000	-2 000
Andre finansinntekter		-31 161	-32 449		
Sum finansinntekter		-31 161	-32 449	-2 000	-2 000
Finanskostnader					
Andre finanskostnader		0	0	10 000	10 000
Rentekostnad		26 455	27 667	40 000	55 000
Sum finanskostnader		26 455	27 667	50 000	65 000
Sum netto finansposter		-4 706	-4 782	48 000	63 000
Årsresultat	Noter	2 022	2 021	2 023	2 022
		-495 100	-749 933	-530 579	-617 879
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		495 100	749 933	530 579	617 879
Sum disponert		495 100	749 933	530 579	617 879

**Balanse****Kvernhusteigen Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 022	2 021
Varige driftsmidler			
Tomt	8	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader	16	102 100	133 300
Avsatt til tap		-30 000	-90 000
Forskotsbetalte kostnader		35 358	33 969
Fordring TyBo			
Sum fordringer		107 458	77 269
Innestående driftskonto		1 840 021	1 745 714
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 840 021	1 745 714
Sum omløpsmidler		1 947 479	1 822 983
SUM EIENDELER		2 789 579	2 665 083

**Balanse****Kvernusteigen Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 022	2 021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (63 andeler a 100)		-6 300	-6 300
Sum bunden egenkapital		-6 300	-6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-1 403 857	-908 757
Sum annen egenkapital		-1 403 857	-908 757
Sum (negativ) egenkapital		-1 410 157	-915 057
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		-20 000	-20 000
Sum avsetning for forpliktelser		-20 000	-20 000
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	-683 180	-1 056 849
Borettsinnskudd	7	-636 300	-636 300
Sum annen langsiktig gjeld		-1 319 480	-1 693 149
Sum langsiktig gjeld		-1 339 480	-1 713 149
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostnader			
Kreditorer	12	-35 058	-36 750
Påløpte kostnader		-4 725	
Annen kortsiktig gjeld	13	-159	-127
Sum kortsiktig gjeld		-39 942	-36 877
Sum gjeld		-1 379 422	-1 750 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 789 579	-2 665 083

0 0

Odda, 21.05.23

Jan Tomecki styreleder
Henny Højsjødal - styremedlem
Ingerid Angen - styremedlem
Thomas N Skeie Nørdal - forretningsfører



Årsregnskapet for Borettslag Noter 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Disponible midler 01.01	1 786 111	1 402 659	1 907 542	1 786 111
Årets resultat	495 100	749 933	530 579	617 879
Nytt langsiktig lån				
Korrigerings diff frå 2020		3 000		
Avdrag	-373 669	-369 481	-385 185	-376 629
Årets endring i disp midler	121 431	383 452	145 394	241 250
Disponible midler pr 31.12	1 907 542	1 786 111	2 052 936	2 027 361

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2022	2021
Omløpsmidler	1 947 479	1 822 983
Kortsiktig gjeld	<u>-39 942</u>	<u>-36 877</u>
Sum	<u>1 907 537</u>	<u>1 786 106</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	<u>49 770</u>	<u>49 770</u>
Sum	<u>49 770</u>	<u>49 770</u>

Det er utbetalt styrehonorar til styreleder i 2022.

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

<u>Ytelser til ledende personer</u>	2022	2021
Utbetalt adm vederlag til TyBo	131 596	131 596
Utbetalt til revisjon	11 719	9 750
Utbetalt til regnskapsarbeid	28 350	27 308
Fordelt revisjon Tybo	3 516	3 563



Brønnøysundregistrene Borettslag
Noter 2022

Note 5 - Driftskostnader

	2022
Straum	300
Rekvisita	-435
Telefon	2 415
Porto	641
Gebyr	10 023
Sum	12 944

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år.

Pantgjeld, bank	683 180	1 056 849
-----------------	---------	-----------

Pantsatte eiendom og tomt

	2022	2021
Bygning	842 100	842 100
Sum	<u>842 100</u>	<u>842 100</u>

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinneleg låneår	2 016
Løpetid	8
Rente	3 %
Opprinneleg beløp	2 850 000
Nedbetalt tidligere	1 793 151
Nedbetalt i år	373 669
Sum lån	683 180

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DNB på kr 3 000 000,- og en fellesobligasjon. Lånet er et annuitetslån.



Brønnøysundregistrene Noter 2022

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd **636 300**

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger og tomt

Bygninger:

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg Odda Kommune sine register er byggeår en gang mellom 1900 og 1924. Eiendommene ble fradelt i 1985

Verdi bygninger kr **842 100**

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

2022

Rep og vedlikehold 42 205
Skadedyrkontroll 17 415

Sum vedlikehold **59 620**

Note 12 - Leverandørgjeld

Består av fakturaer med forfall i 2023

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Består av:

Påløpte renter 159
Påløpt rekneskapskostnad 4 725

4 884



Noter 2022

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget består av 59 leiligheter med flere ulike størrelser. Fordelingen er som følger, den minste først, så i rekkefølge etter størrelse. Dette angir hvor stor % av felleskostnaden disse leilighetene betaler samlet.

54 leiligheter 87,2%
5 leiligheter 12,8%

Borettslaget har originalt 63 leiligheter, men tåtte av disse er blitt slått sammen til fire store, derfor blir felleskostnader beregnet utfra 59 andeler og ikke 63 som er innbetalt som andelskapital.

Note 15 - Fellesgjeld

Lånene i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Restanse felleskostnader

Totalt utestående pr 31.12.2022	102 100
Avsett til forventa tap	-30 000
Netto utestående	<u>72 100</u>

Det er pr 31.12.2022 avsatt kr 30.000 til forventa tap på fordringar.