



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: OBOS v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		430 800	
Sum inntekter		430 800	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		110 722	
Annen driftskostnad		581 245	86 578
Sum kostnader		691 967	86 578
Driftsresultat		-261 167	-86 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 751	2 651
Sum finansinntekter		4 751	2 651
Annen finanskostnad		447 876	479 483
Sum finanskostnader		447 876	479 483
Netto finans		-443 125	-476 832
Resultat før skattekostnad		-704 292	-563 410
Årsresultat		-704 292	-563 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-704 292	-563 410
Sum overføringer og disponeringer		-704 292	-563 410



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		20 964 211	15 290 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		111 278	
Sum varige driftsmidler		21 075 489	15 290 517
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 075 489	15 290 517
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		52 110	311 980
Sum fordringer		52 110	311 980
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 364	122 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 364	122 691
Sum omløpsmidler		506 474	434 671
SUM EIENDELER		21 581 963	15 725 188

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			822 342
Udekket tap		1 281 950	
Sum opptjent egenkapital		-1 281 950	822 342
Sum egenkapital		-1 246 950	857 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 400 000	14 863 150
Øvrig langsiktig gjeld		21 288 909	
Sum annen langsiktig gjeld		22 688 909	14 863 150
Sum langsiktig gjeld		22 688 909	14 863 150
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 750	4 695
Leverandørgjeld		131 062	
Annen kortsiktig gjeld		5 193	
Sum kortsiktig gjeld		140 005	4 695
Sum gjeld		22 828 914	14 867 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 581 964	15 725 187



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529574

Enheten

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

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: OBOS v//Monica Solvang
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 927 633 884
KVENNHUSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		430 800	
Sum inntekter		430 800	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		110 722	
Annen driftskostnad		581 245	86 578
Sum kostnader		691 967	86 578
Driftsresultat		-261 167	-86 578
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 751	2 651
Sum finansinntekter		4 751	2 651
Annen finanskostnad		447 876	479 483
Sum finanskostnader		447 876	479 483
Netto finans		-443 125	-476 832
Resultat før skattekostnad		-704 292	-563 410
Årsresultat		-704 292	-563 410
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-704 292	-563 410
Sum overføringer og disponeringer		-704 292	-563 410



Organisasjonsnr: 927 633 884
KVENNHUSET 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		20 964 211	15 290 517
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		111 278	
Sum varige driftsmidler		21 075 489	15 290 517

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		21 075 489	15 290 517
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		52 110	311 980
Sum fordringer		52 110	311 980

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		454 364	122 691
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		454 364	122 691

Sum omløpsmidler		506 474	434 671
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		21 581 963	15 725 188
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		35 000	35 000
Sum innskutt egenkapital		35 000	35 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		822 342
Udekket tap	1 281 950	
Sum opptjent egenkapital	-1 281 950	822 342
Sum egenkapital	-1 246 950	857 342
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 400 000	14 863 150
Øvrig langsiktig gjeld	21 288 909	
Sum annen langsiktig gjeld	22 688 909	14 863 150
Sum langsiktig gjeld	22 688 909	14 863 150
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 750	4 695
Leverandørgjeld	131 062	
Annen kortsiktig gjeld	5 193	
Sum kortsiktig gjeld	140 005	4 695
Sum gjeld	22 828 914	14 867 845
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 581 964	15 725 187



Organisasjonsnr: 927 633 884
KVENNHUSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

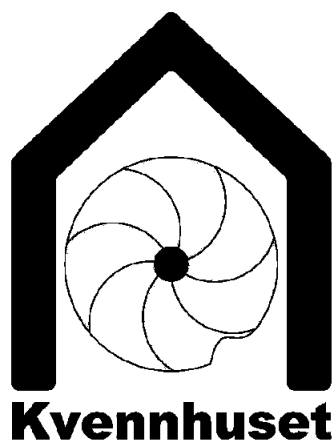
Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Generalforsamling 2024

Kvennhuset Borettslag



Til andelseierne i Kvennhuset Borettslag

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2023.

Styret håper alle har anledning til å delta på generalforsamlingen.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer og forretningsfører har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.
- Ringsaker kommune kan inviteres til generalforsamlingen og gis talerett dersom styret finner dette formålstjenlig.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Kvennhuset Borettslag

avholdes 14/5-2024 kl. 18.00 i Tiurvegen 24, 2380 BRUMUNDDAL.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder.
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne.
- D) Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023.
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes av borettslagets egenkapital.

3. GODTGJØRELSER

Styret.

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen forslag.

5. VALG

Ingen medlemmer av styret er på valg i år.

Brumunddal 28/4-2024
Styret i Kvennhuset Borettslag

Esten Helsø Trond Arne Furuli Gunnar Jørstad Randi Paulsrud Morten Skundberg
Ola Sween Helen Wolden Tolvstad

Protokollen vil bli sendt til alle andelseierne.

Side 3 av 3



Kvennhuset Borettslag

Org. nr.: 927633884

ÅRSRAPPORT FOR 2023



Tillitsvalgte:

Borettslagets tillitsvalgte i 2023 har vært:

Styret:

Leder	Esten Helsø	Tingnesvegen 241	2353	STAVSJØ
Styremedlem	Trond Arne Furuli	Torggata 141c	2317	HAMAR
Styremedlem	Gunnar Jørstad	Gamle Narudveg 3	2383	BRUMUNDDAL
Styremedlem	Randi Paulsrud	Gamlevegen 5	2355	GAUPEN
Styremedlem	Morten Skundberg	Narudvegen 104	2386	BRUMUNDDAL
Styremedlem	Ola Sween	Tåsåsvegen 81	2320	FURNES
Styremedlem	Helen Wolden Tolvstad	Mårvegen 5	2335	STANGE

Styret består av 5 menn og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Kvennhuset Borettslag

Kvennhuset Borettslag ble stiftet 5/7-2021 og registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund 2/9-2021 med organisasjonsnummer 927633884.

Borettslaget ligger i RINGSAKER kommune.

Gårds- og bruksnummer:

689 265

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Kvennhuset Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er BDO - avd Hamar.

Styrets arbeid:

Styret har fortsatt arbeidet med oppfølging og gjennomføring av byggeprosjektet.

Oppføringen var kommet langt ved årsskiftet 2022/2023.

Styret ved Byggekomiteen har kontinuerlig fulgt opp byggeprosjektet.

Byggekomiteen har orientert styret i styremøtene og ved e-mailer, samt innhentet styrets godkjenning før tilleggsbestillinger mv.

Oppstart for byggearbeidene var i januar 2022.

Dato for ferdigstillelse ble 9/5-2023.

Totalt budsjett var på kr. 26.413.248,- inkl. mva.

Sum tilgjengelig finansiering var på kr. 26.708.790,-

Byggearbeidene har gått ganske som planlagt, og prosjektet er gjennomført med en total kostnad på ca. kr. 350.000,- under budsjett. Det er fortsatt noe usikkerhet vedrørende kostnader ved ferdigstillelse av gangfelt over Mausevegen.



Innflytting var for de fleste 23/6-2023.

Offisiell åpning ble foretatt av ordfører Anita Ihle Steen 24/8-2023.

Etter ferdigstilling og innflytting har det vært utført en god del egeninnsats med bygging av terrasseplattning, gapahuk, trapp ned skråning mot Sveum, beplantning, ekstra bod i trapperommet og bod bak carporten.

Vi har hatt ett godt samarbeide med ansatte i Tilrettelagte tjenester i Ringsaker kommune og det virker som at oppstart og drift har gått bra.

Det er innkjøpt to biler som disponeres av de ansatte for kjøring til AO-senteret og andre turer med beboerne.

Styret har avholdt 8 styremøter i 2023.

Byggekomiteen har flere møter med Nordbohus Innlandet AS, spesielt flere møter og befaringer i forbindelse med overtakelsen i mai.

I tillegg har det vært møter med Ringsaker kommune v/ Tilrettelagte tjenester.

Retningslinjer for styrearbeidet

Styret ga byggekomiteen fullmakt til å administrere byggarbeidene.

Byggekomiteen har rapportert til styret etter behov og ca. en gang pr. måned.

Byggekomiteen har innhentet godkjenning før alle bestillinger og inngåelse av avtaler.

Utbetalinger i forbindelse med byggarbeidene ble utført ved at både byggekomiteen og styremedlem Randi Paulsrud attesterer på faktura og bankoverføring. Sparebank1 Østlandet signerte til slutt på betalingen/ overføring fra byggelånet.

Andre utbetalinger ble attestert av styreleder og styremedlem Randi Paulsrud.

For øvrig er det pr. nå ikke laget andre retningslinjer for styrearbeidet.

Forsikringer:

Borettslaget består av adressene:

Mausetvegen 40a, 40b, 40d, 40e, 40c H201, 40c H202, 40c H203, 40c H204, 2380 Brumunddal i Ringsaker kommune med gnr. 689, bnr. 255.

Borettslaget var ved årsskiftet 2022-2023 under oppførelse og bygg under oppførelse, og ansvar vedr. byggarbeidene var dekket av kontraktspartner Nordbohus Innlandet AS sine forsikringer iht. kontrakt av 14/10-2021 inntil overtakelse. Før overtakelse i mai 2023 tegnet styret forsikring for bygningene, anlegget og innbo i fellesarealet i Fremtind forsikring.

I tillegg er det tegnet forsikringer for de to bilene borettslaget har kjøpt.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet:

Fram til ferdigstilling av leilighetene gjaldt dette punktet kun byggarbeidene og ble ivarettatt av SHA-plan utarbeidet Byggekomiteen iht. Byggherreforskriften, samt Nordbohus Innlandet AS sin HMS-plan. Det var inngått egne avtaler om ansvarlige roller i hht. Byggherreforskriften.

Siste halvår av 2023 har HMS vært styrets ansvar sammen med de ansatte fra Tilrettelagte tjenester i Ringsaker kommune.

Kommunen ivaretar HMS i den daglige driften og gjennomfører brannøvelser, foretar egne risikovurderinger mv.

Styret er ved årsskiftet 2023/2024 i ferd med å ta i bruk HMS-modulen i OBOS sitt styringssystem, og styreleder skal på kurs om dette i januar 2024.

Serviceavtaler:

Styret har innhentet tilbud på serviceavtaler for brannalarm- og nødlysanlegg, vanntåkeanlegg og varmeanlegg. Foreløpig har en hatt fokus på å følge opp enkelte reklamasjoner, men det tas sikte på å bestille serviceavtalene primo 2024.



Sosiale sammenkomster:

Etter innflytting inviterte de ansatte alle foreldre til kaffe på terrassen. Det ble arrangert åpningsfest i august, og grøttest før jul, hvor både beboere, familiemedlemmer og ansatte deltok.

Vedlikehold.

I 2023 er det ikke utført spesielt vedlikehold i og med at alt er nytt. I 2024 planlegges en del supplerende malingsarbeider utvendig.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Borettslaget har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 60 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Følgende økninger er lagt til grunn;

Ca. 5 % vann/avløp

Ca. 8 % renovasjon

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Side 3 av 4



Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Kvennhuset Borettslag.

Lån

Kvennhuset Borettslag har lån i Sparebanken 1.
For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

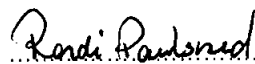
For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

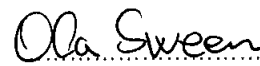
Årsregnskap og revisjonsberetning vedlegges til slutt.


Brumunddal den 4/4-2024

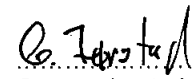

.....
Esten Helsø
Styrets leder

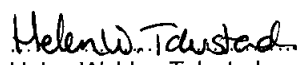

.....
Morten Skundberg
Styremedlem


.....
Randi Paulsrud
Styremedlem


.....
Ola Sween
Styremedlem


.....
Trond Arne Furuli
Styremedlem


.....
Gunnar Jørstad
Styremedlem


.....
Helen Wolden Tolvstad
Styremedlem



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		429 975	-211 048	429 975	366 469
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		-704 292	-563 410	0	-11 800
Tilskudd		1 900 000	0	0	0
Inntektsført tilskudd		-95 000	0	0	0
Tilbakeføring av avskrivning	13	15 722			
Tilbakeføring av avskrivning	12	95 000	0	0	0
Fradrag for gjennomført påkostn.		-5 768 694	-11 858 716	0	0
Fradrag kjøpesum anl.midler	13	-127 000	0	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	17	3 879 238	13 063 150	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-17 342 387	0	0	-38 000
Innbetalt borettsinnskudd		18 083 909	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-63 505	641 023	0	-49 800
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		366 470	429 975	429 975	316 669
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:					
Omløpsmidler		474 531	126 290		
Kortsiktig gjeld		-108 061	303 685		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		366 470	429 975		





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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	330 800	0	0	496 000
Andre inntekter	3	100 000	0	0	54 000
SUM DRIFTSINTEKTER		430 800	0	0	550 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	12, 13	-110 722	0	0	0
Revisjonshonorar	4	-50 843	-38 881	0	-30 000
Forretningsførerhonorar		-29 333	0	0	-58 300
Konsulenthonorar	5	-43 080	-32 500	0	-15 000
Drift og vedlikehold	6	-240 135	-1 545	0	-60 000
Forsikringer		-20 276	0	0	-46 000
Kommunale avgifter	7	-67 214	-1 696	0	-97 000
Energi/fyring	8	-13 230	0	0	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-14 376	0	0	-61 500
Andre driftskostnader	9	-102 758	-11 957	0	-79 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-691 967	-86 578	0	-481 800
DRIFTSRESULTAT		-261 167	-86 578	0	68 200
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 751	2 651	0	0
Finanskostnader	11	-447 876	-479 483	0	-80 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-443 125	-476 832	0	-80 000
ÅRSRESULTAT		-704 292	-563 410	0	-11 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		0	-563 410		
Udekket tap		-704 292	0		





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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	17 990 369	0
Rehabilitering		0	12 316 675
Tomt		2 973 842	2 973 842
Andre varige driftsmidler	13	111 278	0
SUM ANLEGGSMIDLER		21 075 490	15 290 517
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		20 167	0
Andre kortsiktige fordringer	14	31 943	311 980
Driftskonto OBOS-banken		78 860	105 178
Driftskonto OBOS-banken II		13 570	0
Innestående i andre banker		361 934	17 513
SUM OMLØPSMIDLER		506 474	434 671
SUM EIENDELER		21 581 964	15 725 188



**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 5 000 x 7		35 000	35 000
Udekket tap	15, 16	-1 281 950	822 342
SUM EGENKAPITAL		-1 246 950	857 342

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	17	1 400 000	14 863 150
Borettsinnskudd	18	19 483 909	0
Annen langsiktig gjeld	19	1 805 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		22 688 909	14 863 150

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		5 193	0
Leverandørgjeld		131 062	0
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Påløpte renter		3 750	4 695
SUM KORTSIKTIG GJELD		140 005	4 695

SUM EGENKAPITAL OG GJELD **21 581 964** **15 725 187**

Pantstillelse	20	20 883 909	23 013 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 22.03.2024
Styret i Kvennhuset Borettslag

Esten Marvin Helsø Morten Skundberg Randi Paulsrud

Helen Wolden Tolvstad Gunnar Jørstad Trond Arne Furuli

Ola Sween



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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekk-konto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	252 000
Leie	78 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	330 800

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fladmark og Halvorsens minnefond	5 000
Inntektsført tilskudd fra Ringsaker Kommune	95 000
SUM ANDRE INNETEKTER	100 000



**NOTE: 4****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret beløper seg til kr 50 843.

Kr 9 106 knytter seg til revisjon, mens kr 41 737 gjelder attestasjon på mvakompensasjon.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-43 080
SUM KONSULENTHONORAR	-43 080

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-46 777
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-43 857
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-142 350
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 298
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 852
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-240 135

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-1 696
Vann- og avløpsavgift	-47 016
Renovasjonsavgift	-18 503
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-67 214

NOTE: 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-7 034
Fjernvarme	-6 196
SUM ENERGI / FYRING	-13 230

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-9 528
Driftsmateriell	-61 412
Andre kontorkostnader	-5 897
Drivstoff biler, maskiner osv.	-12 772
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 630
Reisekostnader	-279
Gaver	-400
Bank- og kortgebyr	-3 971
Velferdskostnader	-5 869
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-102 758



**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	831
Renter bank	245
Kundeutbytte Sparebank 1 Østlandet	3 675
SUM FINANSINNTEKTER	4 751

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i SpareBank 1	-447 876
SUM FINANSKOSTNADER	-447 876

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2023	18 085 369
Avskrevet i år/inntektsført tilskudd	-95 000
SUM BYGNINGER	17 990 369

Tomten ble kjøpt i 2021.

Gnr.689/bnr.265 M. flere

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER****Volvo BS58372**

Tilgang 2023	90 000	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-7 500	82 500

Mazda VH12595

Tilgang 2023	37 000	
Avskrevet tidligere	0	
Avskrevet i år	-8 222	28 778

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	111 278
--------------------------------	----------------

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-15 722
--------------------------------	----------------

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Offentlige avgifter - til gode mva	31 943
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	31 943



**NOTE: 15****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**EGENKAPITAL**

De 7 eierne innbetalte i 2021 kr 200 000 hver, til sammen kr 1 400 000, som ble feilført mot konto 205, egenkapital. Dette var borettsinnskudd, og er i 2023 korrigeret mot egenkapital og ført mot konto 2280. For sammenligningstall i 2022, se oversikten nedenfor.

	2023	2022	Korr.	2022 korr.
Udekket tap	-1 281 950	822 342	-1 400 000	-577 658
Borettsinnskudd	19 483 909	0	1 400 000	1 400 000

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Sparebank1 Østlandet - byggelån

Opprinnelig 2022

-13 063 150

Økning i år

-3 879 238

Nedbetalt i år

16 942 387

0

Sparebank1 Østlandet

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,75 %. Løpetiden er 21 år.

Opprinnelig 2021

-1 800 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

400 000

-1 400 000

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-1 400 000

NOTE: 18**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2021

-1 400 000

Opprinnelig 2023

-18 083 909

SUM BORETTSINNSKUDD

-19 483 909

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Tilskudd fra Ringsaker Kommune - nedskrives over 20 år

-1 805 000

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-1 805 000





NOTE: 20

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd (pantsikret 30.01.2024)	19 483 909
Pantelån	1 400 000
TOTALT	20 883 909

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	17 990 369
Tomt	2 973 842
TOTALT	20 964 211





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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dokumentnummer: 187E7_00060_187E7_000000_11111



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-17 14:30:47 UTC



Dokumentnummer: 16EVE-0004C-107E-EDDCC-MI-MD2-1VVV

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>