



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 942 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVITEBJØRN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BONORD
4 etasje
Nerstranda senter
9008 TROMSØ

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: Erling Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 12.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	878 073	886 752
Sum inntekter		878 073	886 752
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	9 711	9 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	351 835	345 297
Sum kostnader		361 545	355 008
Driftsresultat		516 527	531 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	26 365	12 963
Sum finanskostnader	14	61 852	71 802
Netto finans		-35 486	-58 839
Ordinært resultat før skattekostnad		481 041	472 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 527	531 744
Årsresultat		481 041	472 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 041	472 905
Sum overføringer og disponeringer		481 041	472 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	11 972 658	11 972 658
Sum varige driftsmidler		11 972 658	11 972 658
Sum anleggsmidler		12 283 628	12 221 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		52 325	38 843
Sum fordringer		52 325	38 843
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	818 740	742 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 768	494 007
Sum omløpsmidler		560 093	532 850
SUM EIENDELER		12 843 721	12 754 341
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 170 609	4 697 705
Sum egenkapital		5 652 450	5 171 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	2 320 678	2 725 466
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	4 740 000	4 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 060 678	7 465 466
Sum langsiktig gjeld		7 060 678	7 465 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 325	38 843
Annen kortsiktig gjeld	19,20	78 268	78 623
Sum kortsiktig gjeld		130 593	117 466
Sum gjeld		7 191 271	7 582 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 843 721	12 754 341



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 518697

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 942 595
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVITEBJØRN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ BONORD
4 etasje
Nerstranda senter
9008 TROMSØ

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: Erling Paulsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 985 942 595
KVITEBJØRN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	878 073	886 752
Sum inntekter		878 073	886 752
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	9 711	9 711
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	351 835	345 297
Sum kostnader		361 545	355 008
Driftsresultat		516 527	531 744
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	13	26 365	12 963
Sum finanskostnader	14	61 852	71 802
Netto finans		-35 486	-58 839
Ordinært resultat før skattekostnad		481 041	472 905
Ordinært resultat etter skattekostnad		516 527	531 744
Årsresultat		481 041	472 905
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		481 041	472 905
Sum overføringer og disponeringer		481 041	472 905



Organisasjonsnr: 985 942 595
KVITEBJØRN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16,19	11 972 658	11 972 658
Sum varige driftsmidler		11 972 658	11 972 658

Sum anleggsmidler		12 283 628	12 221 491
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		52 325	38 843
Sum fordringer		52 325	38 843

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	17	818 740	742 842
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		507 768	494 007

Sum omløpsmidler		560 093	532 850
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		12 843 721	12 754 341
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 170 609	4 697 705
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 652 450	5 171 409
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	2 320 678	2 725 466
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	4 740 000	4 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 060 678	7 465 466



Sum langsiktig gjeld		7 060 678	7 465 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 325	38 843
Annen kortsiktig gjeld	19,20	78 268	78 623
Sum kortsiktig gjeld		130 593	117 466
Sum gjeld		7 191 271	7 582 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 843 721	12 754 341



Organisasjonsnr: 985 942 595
KVITEBJØRN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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 2023		Kvitebjørn Borettslag			
	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	878 064	860 669	886 752	910 167
Andre driftsinntekter	2	9	0	0	0
Sum inntekter		878 073	860 669	886 752	910 167
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	711	711	711	675
Styrehonorar	4	9 000	9 000	9 000	9 000
Revisjonshonorar	5	7 219	6 000	6 563	6 000
Forretningsførerhonorar		23 700	23 700	22 836	24 885
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	0	9 000	12 272	11 000
Annet vedlikehold	7	64 628	37 000	85 784	65 000
Kostnader TV/Internett		36 296	34 848	35 022	37 000
Forsikringskader	8	10 000	0	0	0
Forsikring	9	37 660	33 800	32 331	36 040
Eiendomsavgift og renovasjon	10	152 422	142 791	140 734	137 791
Energi og brensel	11	15 111	6 000	5 065	15 000
Andre driftskostnader	12	4 799	16 000	4 690	17 000
Sum kostnader		361 545	318 850	355 008	359 391
Driftsresultat		516 527	541 819	531 744	550 776
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	13	26 365	860	12 963	20 000
Finanskostnader	14	61 852	60 929	71 802	63 167
Resultat finansposter		-35 486	-60 069	-58 839	-43 167
Ordinært resultat før skatt		481 041	481 750	472 905	507 609
Årets resultat		481 041	481 750	472 905	507 609
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		481 041	0	472 905	0
Sum disponeringer		481 041	0	472 905	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		415 385	415 385	500 520	429 501
Periodens resultat		481 041	481 750	472 905	507 609
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		0	0	-72 658	0
Avdrag på lån		-404 788	-403 768	-431 474	-406 168
Innskudd øremerkede midler		-62 137	-50 000	-53 908	-50 000
Endring i disponible midler		14 116	27 982	-85 135	51 441
Sum disponible midler		429 501	443 367	415 385	480 942



Balanse desember 2023 Kvitebjørn Borettslag

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	15, 19	10 602 658	10 602 658
Tomter	16, 19	1 370 000	1 370 000
Sum varige anleggsmidler		11 972 658	11 972 658
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	17	310 971	248 834
Sum finansielle anleggsmidler		310 971	248 834
Sum anleggsmidler		12 283 628	12 221 491
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsfakturerte kostnader		52 325	38 843
Sum fordringer		52 325	38 843
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		507 721	493 960
Innestående på skattetrekkskonto		48	48
Sum bankinnskudd og kontanter		507 768	494 007
Sum omløpsmidler		560 093	532 850
SUM EIENDELER		12 843 721	12 754 341

Kvitebjørn Borettslag



Balanse desember 2023 Kvitebjørn Borettslag

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital 01.01		5 170 609	4 697 705
Årets endringer i egenkapital		481 041	472 905
Sum egenkapital 31.12		5 652 450	5 171 409
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	19, 20	2 320 678	2 725 466
Borettsinnskudd	18, 19	4 740 000	4 740 000
Sum langsiktig gjeld		7 060 678	7 465 466
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 325	38 843
Påløpne renter		9 401	10 980
Påløpne avdrag	19, 20	68 867	67 643
Sum kortsiktig gjeld		130 593	117 466
Sum gjeld		7 191 271	7 582 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 843 721	12 754 341

31.12.23

Kvitebjørn Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Erling Paulsen
Styreleder

Athanasios Koumoutis
Styremedlem

Torunn Adrienne Wilhelmsen
Styremedlem

Kvitebjørn Borettslag



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	378 528	378 492	355 392	400 000
Tilleggs lån	0	0	38 400	0
Renter lån	60 912	60 929	71 664	63 167
TV - Internett	34 848	34 848	34 848	37 000
Avdrag lån	403 776	386 400	386 448	410 000
Sum	878 064	860 669	886 752	910 167

Borettslaget består av åtte andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Inntekter elbillading	9	0	0	0
Sum	9	0	0	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Arbeidsgiveravgift	711	711	711	675
Sum	711	711	711	675

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	9 000	9 000	9 000	9 000
Sum	9 000	9 000	9 000	9 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	6 000	6 563	6 000
Sum	7 219	6 000	6 563	6 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester inkl. mva.

Kvitebjørn Borettslag - noter



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	0	4 000	2 261	5 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	5 000	10 011	6 000
Sum	0	9 000	12 272	11 000

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

Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	64 628	37 000	83 879	65 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0	1 905	0
Sum	64 628	37 000	85 784	65 000

Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Kostnad forsikringskade	10 000	0	0	0
Sum	10 000	0	0	0

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	35 939	32 000	30 481	34 240
Premie sikringsfond felleskostnader	1 721	1 800	1 850	1 800
Sum	37 660	33 800	32 331	36 040

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	111 757	105 000	99 923	100 000
Eiendoms- og festeavgift	40 665	37 791	40 811	37 791
Sum	152 422	142 791	140 734	137 791

Kvitebjørn Borettslag - noter



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	15 111	6 000	5 065	15 000
Sum	15 111	6 000	5 065	15 000

Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Driftsmateriale	302	0	597	1 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	4 000
Drivstoff	0	0	159	0
Bank og kortgebyrer	1 055	1 000	233	1 000
Forskuttering felleskostnader	3 443	6 000	3 701	6 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	4 000	0	5 000
Sum	4 799	16 000	4 690	17 000

Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	26 365	860	12 963	20 000
Sum	26 365	860	12 963	20 000

Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	61 852	60 929	71 802	63 167
Sum	61 852	60 929	71 802	63 167

Kvitebjørn Borettslag - noter



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Tilført 4 leiligheter	Ei-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 095 000	5 435 000	72 658
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 095 000	5 435 000	72 658
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 095 000	5 435 000	72 658
Anskaffelsesår :	2003	2004	2022
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Note 16 - Tomt

	Tomteverdi opprinnelig
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 370 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 370 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 370 000
Anskaffelsesår :	2003
Antatt levetid i år :	

Gnr 71/bnr 539

Note 17 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	248 834	194 925
Innskudd	62 137	53 908
Sum	310 971	248 834

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 18 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	4 740 000	4 740 000
Sum	19	4 740 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Kvitebjørn Borettslag - noter

Note 19 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	7 129 545	7 533 109
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	11 972 658	11 972 658

Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	Husbanken	Husbanken
Lånenummer:	1671248411	167124841
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2004	2003
Rentesats:	2.485 %	2.208 %
Betingelser:	Fast rente til 01.05.2025	Fast rente til 01.05.2024
Beregnet innfridd:	01.11.2029	01.11.2028
Opprinnelig lånebeløp:	3 580 000	3 580 000
Lånesaldo 01.01:	1 453 713	1 339 396
Avdrag i perioden:	193 699	209 865
Lånesaldo 31.12:	1 260 014	1 129 531

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 167124841	4	282 383	1 129 532
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 1671248411	4	315 004	1 260 016



Resultat og balanse med noter for Kvitebjørn Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvitebjørn Borettslag

Styreleder	Erling Paulsen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Torunn Adrienne Wilhelmsen (sign.)	29.04.2024
Styremedlem	Athanasios Kournoutis (sign.)	29.04.2024



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvitebjørn Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitebjørn Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 2. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: UAUET-XPMTU-3Z04D-WE2EU-3PV61-U31NO



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."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-02 12:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UAUET-XPMTU-3Z04D-WEZEU-3FV61-U31N0

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>