



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Nils Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 800	460 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 800</b>	<b>460 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	267 769	207 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 769</b>	<b>207 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 031</b>	<b>253 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 387	3 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 387</b>	<b>3 561</b>
Annen rentekostnad	2	226 113	196 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 113</b>	<b>196 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 726</b>	<b>-193 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	-29 695	59 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK Note 2022 2021

#### BALANSE - EIENDELER

##### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 4 8 560 000 8 560 000

**Sum varige driftsmidler 8 560 000 8 560 000**

**Sum anleggsmidler 8 560 000 8 560 000**

##### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 3 109 168 122 565

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 109 168 122 565**

**Sum omløpsmidler 109 168 122 565**

**SUM EIENDELER 8 669 168 8 682 565**

#### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

##### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 3, 5 40 000 40 000

**Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 30 351 60 046

**Sum opptjent egenkapital 30 351 60 046**

**Sum egenkapital 3 70 351 100 046**

##### Gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 564 100	8 564 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 350	
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	28 367	18 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 717</b>	<b>18 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 598 817</b>	<b>8 582 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 669 168</b>	<b>8 682 565</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505877

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 252 595  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVELDETUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kveldetunet 24  
3282 KVELDE

#### 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: Nils Moe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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, 26.06.2023



Organisasjonsnr: 916 252 595  
KVELDETUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		460 800	460 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>460 800</b>	<b>460 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	267 769	207 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>267 769</b>	<b>207 633</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 031</b>	<b>253 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 387	3 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 387</b>	<b>3 561</b>
Annen rentekostnad	2	226 113	196 810
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>226 113</b>	<b>196 810</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-222 726</b>	<b>-193 249</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	3	-29 695	59 918
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-29 695</b>	<b>59 918</b>



Organisasjonsnr: 916 252 595  
KVELDETUNET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	8 560 000	8 560 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	109 168	122 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 168</b>	<b>122 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 168</b>	<b>122 565</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 669 168</b>	<b>8 682 565</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	3, 5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	30 351	60 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 351</b>	<b>60 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>70 351</b>	<b>100 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 564 100	8 564 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 350	
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	28 367	18 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 717</b>	<b>18 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 598 817</b>	<b>8 582 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 669 168</b>	<b>8 682 565</b>



Organisasjonsnr: 916 252 595  
KVELDETUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2022 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven. Klassifisering og vurdering av balanseposter 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null i henhold til Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlene. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Spesifikasjon av egenkapitalen Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital/overskurs, mens resten, uavhengig av fortegn, vil være å henhøre til opptjent egenkapital 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. Bankinnskudd, kontanter og lignende Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse. Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

## Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



8560000.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
8560000.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
8560000.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**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**

2

**Gjeld**

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



7707690.00

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
8564100.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
8560000.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Gjeld til Larvikbanken; Løpetid: 23 år + 10 mnd.; Avdragsfrihet t.o.m. 2025;  
Rentesats: 3,9 %

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**KVELDETUNET BORETTSLAG  
3282 KVELDE**

**Innhold**

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Styrets rapport  
Revisjonsberetning**



**Resultatregnskap for 2022**  
**KVELDETUNET BORETTSLAG**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		460 800	460 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>460 800</b>	<b>460 800</b>
Annen driftskostnad	1	(267 769)	(207 633)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(267 769)</b>	<b>(207 633)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>193 031</b>	<b>253 167</b>
Annen renteinntekt		3 387	3 561
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 387</b>	<b>3 561</b>
Annen rentekostnad	2	(226 113)	(196 810)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(226 113)</b>	<b>(196 810)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(222 726)</b>	<b>(193 249)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>(29 695)</b>	<b>59 918</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>(29 695)</b>	<b>59 918</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	3	(29 695)	59 918
<b>Sum</b>		<b>(29 695)</b>	<b>59 918</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KVELDETUNET BORETTSLAG**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	8 560 000	8 560 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 560 000</b>	<b>8 560 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	109 168	122 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>109 168</b>	<b>122 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>109 168</b>	<b>122 565</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 669 168</b>	<b>8 682 565</b>



**Balanse pr. 31. desember 2022**  
**KVELDETUNET BORETTSLAG**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	3, 5	40 000	40 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	30 351	60 046
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>30 351</b>	<b>60 046</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>70 351</b>	<b>100 046</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	8 564 100	8 564 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 564 100</b>	<b>8 564 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 350	0
Annen kortsiktig gjeld	2, 3	28 367	18 420
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>34 717</b>	<b>18 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 598 817</b>	<b>8 582 520</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 669 168</b>	<b>8 682 565</b>

Kvelde, 31.05.23

  
Nils Moe  
Styrets leder

  
John Egil Grimholt  
Styremedlem

  
Merete Solberg  
Styremedlem



## Noter 2022

### KVELDETUNET BORETTSLAG

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2022 baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Eiendom og tomt vurderes til anskaffelseskost, med tillegg for eventuelle påkostninger. Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null i henhold til Forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlene.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Spesifikasjon av egenkapitalen

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital/overskurs, mens resten, uavhengig av fortegn, vil være å henføre til opptjent egenkapital

#### 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.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Note 1 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2022	2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp m.m.	73 566	71 285	72 300	84 788
Lys og varme	10 645	9 733	16 400	11 390
Vaktmester, brøyting, alarm	0	9 781	10 300	0
Verktøy/utstyr, plenklipp m.m. til utearealer	2 708	5 589	5 000	2 898
Rep. og vedlikehold bygninger	0	0	50 000	0
Rep. og vedlikehold utstyr/heis	18 576	35 588	37 500	19 876
Rep. og vedlikehold annet	82 888	8 842	9 300	0
Kontorrekvisita	4 074	0	1 000	4 360
Honorar revisjon	15 000	10 000	10 600	16 050
Honorar regnskap/forretningsfører	27 574	26 146	27 600	31 056
Gave	0	570	1 000	0
Forsikringspremie	31 038	29 546	31 200	32 844
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	2 000	0
Bank og kortgebyr	1 701	353	400	1 820
Annen kostnad	0	200	0	0
Sum	267 770	207 633	274 600	205 082



## Note 2 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 707 690
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 564 100
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	8 560 000

### Mer om gjeld

Gjeld til Larvikbanken; Løpetid: 23 år + 10 mnd.; Avdragsfrihet t.o.m. 2025; Rentesats: 3,9 %

## Note 3 - Egenkapital og disponible midler

Endring i egenkapital fremkommer slik:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Egenkapital 1.1.	60 046	128
Innskudd andelskapital	40 000	40 000
+ Årets resultat	- 29 695	59 918
= Egenkapital 31.12.	70 351	100 046

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Omløpsmidler 31.12.	109 168	122 565
- Kortsiktig gjeld 31.12.	34 717	18 420
= Disponible midler 31.12.	74 451	104 145

Endring i disponible midler fremkommer slik:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Omløpsmidler pr. 1.1.	122 565	57 891
- Kortsiktig gjeld pr. 1.1.	18 420	17 763
= Disponible midler pr. 1.1.	104 145	40 128
-/+ Endring i langsiktig gjeld	0	4 100
+ Årets resultat	-29 695	59 918
= Disponible midler pr. 31.12.	74 451	104 145

## Note 4 - Anleggsmidler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 560 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>8 560 000</b>

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022

**Balanseført verdi 31.12.2022** **8 560 000**

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret  
Anskaffelsesår: 2015 0

## Note 5 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd utgjør kr. 40 000,-

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommene.



**Note 6 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

**Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer**

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.



## Styrets rapport 2022 KVELDETUNET BORETTSLAG

### VIRKSOMHETENS ART

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

### ARBEIDSMILJØ/ LIKESTILLING

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

### YTRE MILJØ

Borettslaget forurensar ikke det ytre miljø utover tillatte normer.

### LAGETS DRIFT OG ØKONOMI

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

Borettslagets eiendommer er fullverdiforsikret i Gjensidige forsikring ASA.  
I 2022 har borettslaget ikke hatt skader.

Tallene for budsjett for 2022 er vist som egen kolonne i note 1.

Årsregnskapet 2022 er satt opp etter forutsetningen om fortsatt drift og det er ingen forhold som skulle tilsi noe annet i fremtiden. Styret mener at årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over borettslagets sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

### RESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet:

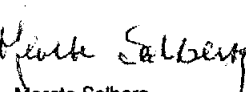
- Overført fra annen egenkapital NOK 29 695,-

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

Kvelde, 31.05.23

  
Nils Moe  
Styrets leder

  
John Egil Grimholt  
Styremedlem

  
Merete Solberg  
Styremedlem



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kveldetunet borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kveldetunet borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Eiverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnenes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Slavanger	Utsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pennec Dokumentnr: G14EB-ZOQ3A-MK081-WIAC-XW23E-JFWW5



skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 31. mai 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: G14EB-Z0Q3A-IMK081-W1A0-XV23E-JFMW5



# 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."

## Thomas Alfheim

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-31 09:48:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G14EB-ZOQ3A-MK081-W11A0-XW23E-JF1WWS

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>