



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		460 800	448 400
Sum inntekter		460 800	448 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	207 633	160 562
Sum kostnader		207 633	160 562
Driftsresultat		253 167	287 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 561	3 517
Sum finansinntekter		3 561	3 517
Annen rentekostnad	4	196 810	239 997
Sum finanskostnader		196 810	239 997
Netto finans		-193 249	-236 479
Ordinært resultat før skattekostnad		59 918	51 359
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 918	51 359
Årsresultat	5	59 918	51 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			51 231
Annen egenkapital	5	59 918	128
Sum overføringer og disponeringer		59 918	51 359



Balanse

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 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 5 122 565 57 891

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 122 565 57 891

Sum omløpsmidler 122 565 57 891

SUM EIENDELER 8 682 565 8 617 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5, 6 40 000 40 000

Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 60 046 128

Sum opptjent egenkapital 60 046 128

Sum egenkapital 5 100 046 40 128

Gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 564 100	8 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 564 100	8 560 000
Sum langsiktig gjeld		8 564 100	8 560 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	18 420	17 763
Sum kortsiktig gjeld		18 420	17 763
Sum gjeld		8 582 520	8 577 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 682 565	8 617 891



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 553997

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 916 252 595
KVELDETUNET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		460 800	448 400
Sum inntekter		460 800	448 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	207 633	160 562
Sum kostnader		207 633	160 562
Driftsresultat		253 167	287 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 561	3 517
Sum finansinntekter		3 561	3 517
Annen rentekostnad	4	196 810	239 997
Sum finanskostnader		196 810	239 997
Netto finans		-193 249	-236 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		59 918	51 359
Årsresultat	5	59 918	51 359
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			51 231
Annen egenkapital	5	59 918	128
Sum overføringer og disponeringer		59 918	51 359



Organisasjonsnr: 916 252 595
KVELDETUNET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3, 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 5 122 565 57 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 122 565 57 891

Sum omløpsmidler 122 565 57 891

SUM EIENDELER 8 682 565 8 617 891

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital 5, 6 40 000 40 000
Sum innskutt egenkapital 40 000 40 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 60 046 128
Sum opptjent egenkapital 60 046 128

Sum egenkapital 5 100 046 40 128

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 4 8 564 100 8 560 000
Sum annen langsiktig gjeld 8 564 100 8 560 000

Sum langsiktig gjeld 8 564 100 8 560 000



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	18 420	17 763
Sum kortsiktig gjeld		18 420	17 763
Sum gjeld		8 582 520	8 577 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 682 565	8 617 891



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 2021 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 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

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Note

3

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

4

Gjeld

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



8135895.00

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: 2,15 % fra 04.01.22

Note

2

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 2021

**KVELDETUNET BORETTSLAG
3282 KVELDE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Styrets rapport

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
KVELDETUNET BORETTSLAG

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		460 800	448 400
Sum driftsinntekter		460 800	448 400
Annen driftskostnad	7	(207 633)	(160 562)
Sum driftskostnader		(207 633)	(160 562)
Driftsresultat		253 167	287 838
Annen renteinntekt		3 561	3 517
Sum finansinntekter		3 561	3 517
Annen rentekostnad	4	(196 810)	(239 997)
Sum finanskostnader		(196 810)	(239 997)
Netto finans		(193 249)	(236 479)
Ordinært resultat før skattekostnad		59 918	51 359
Ordinært resultat		59 918	51 359
Årsresultat	5	59 918	51 359
Overføringer			
Udekket tap		0	51 231
Annen egenkapital	5	59 918	128
Sum		59 918	51 359



Balanse pr. 31. desember 2021

KVELDETUNET BORETTSLAG

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 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			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	122 565	57 891
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		122 565	57 891
Sum omløpsmidler		122 565	57 891
Sum eiendeler		8 682 565	8 617 891



Balanse pr. 31. desember 2021
KVELDETUNET BORETTSLAG

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5, 6	40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	60 046	128
Sum opptjent egenkapital		60 046	128
Sum egenkapital	5	100 046	40 128
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	8 564 100	8 560 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 564 100	8 560 000
Sum langsiktig gjeld		8 564 100	8 560 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4, 5	18 420	17 763
Sum kortsiktig gjeld		18 420	17 763
Sum gjeld		8 582 520	8 577 763
Sum egenkapital og gjeld		8 682 565	8 617 891

Kvelde, 19.05.22


Nils Moe
Styrets leder


John Egil Grimholt
Styremedlem


Merete Solberg
Styremedlem



Noter 2021

KVELDETUNET BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2021 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 560 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 560 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	
Balanseført verdi 31.12.2021	8 560 000

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

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 135 895
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: 2,15 % fra 04.01.22

Note 5 - Egenkapital og disponible midler

Endring i egenkapital fremkommer slik:

	2021	2020
Egenkapital 1.1.	128	-51 231
Innskudd andelskapital	40 000	40 000
+ Årets resultat	59 918	51 359
= Egenkapital 31.12.	100 046	40 128

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

	2021	2020
Omløpsmidler 31.12.	122 565	57 891
- Kortsiktig gjeld 31.12.	18 420	17 763
= Disponible midler 31.12.	104 145	40 128

Endring i disponible midler fremkommer slik:

	2021	2020
Omløpsmidler pr. 1.1.	57 891	24 133
- Kortsiktig gjeld pr. 1.1.	17 763	35 364
= Disponible midler pr. 1.1.	40 128	-11 231
-/+ Endring i langsiktig gjeld	4 100	0
+ Årets resultat	59 918	51 359
= Disponible midler pr. 31.12.	104 145	40 128



Note 6 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd utgjør kr. 40 000,-

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommene.

Note 7 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp m.m.	71 285	65 367	70 000	72 300
Lys og varme	9 733	7 325	12 000	16 400
Vaktmester, brøyting, alarm	9 781	0	7 000	10 300
Verktøy/utstyr, plenklipp m.m. til utearealer	5 589	200	2 500	5 000
Div. rekvisita	0	2 534	2 500	0
Rep. og vedlikehold bygninger	0	0	10 000	50 000
Rep. og vedlikehold utstyr/heis	35 588	16 650	20 000	37 500
Rep. og vedlikehold annet	8 842	0	0	9 300
Kontorrekvisita	0	0	0	1 000
Honorar revisjon	10 000	11 250	12 000	10 600
Honorar regnskap/forretningsfører	26 146	29 183	26 250	27 600
Gave	570	0	0	1 000
Forsikringspremie	29 546	27 946	29 900	31 200
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	0	2 000
Bank og kortgebyr	353	107	100	400
Annen kostnad	200	0	0	0
Sum	207 633	160 562	192 250	274 600



Styrets rapport 2021 KVELDETUNET BORETTSLAG

VIRKSOMHETENS ART

Kveldetunet Borettslag er et ordinært borettslag med 8 leiligheter som er lokalsert 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 2021 har borettslaget ikke hatt skader.

Tallene for budsjett for 2022 er vist som egen kolonne i note 7.

Årsregnskapet 2021 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 rettvise oversikt over borettslagets sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

RESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende dekning av årsoverskuddet:

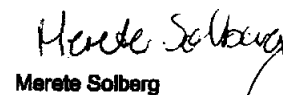
- Overført til annen egenkapital NOK 59 918,-

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

Kvelde, 19.05.22


Nils Moe
Styrets leder


John Egil Grimholt
Styremedlem


Merete Solberg
Styremedlem



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 46 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kveldetunet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kveldetunet Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de Internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Annen øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

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

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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.

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity

Statse autoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Evanum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Strømme
Arendal	Harmer	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Kauvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kragerø	Stavanger	Ålesund



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonell skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeld, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 21. mai 2022
KPMG

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor



Noter 2021

KVELDETUNET BORETTSLAG

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Årsregnskapet for 2021 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 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 560 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 560 000

Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021

Balanseført verdi 31.12.2021	8 560 000
-------------------------------------	------------------

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

Note 4 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 135 895
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: 2,15 % fra 04.01.22

Note 5 - Egenkapital og disponible midler

Endring i egenkapital fremkommer slik:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Egenkapital 1.1.	128	-51 231
Innskudd andelskapital	40 000	40 000
+ Årets resultat	59 918	51 359
= Egenkapital 31.12.	100 046	40 128

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omløpsmidler 31.12.	122 565	57 891
- Kortsiktig gjeld 31.12.	18 420	17 763
= Disponible midler 31.12.	104 145	40 128

Endring i disponible midler fremkommer slik:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omløpsmidler pr. 1.1.	57 891	24 133
- Kortsiktig gjeld pr. 1.1.	17 763	35 364
= Disponible midler pr. 1.1.	40 128	-11 231
-/+ Endring i langsiktig gjeld	4 100	0
+ Årets resultat	59 918	51 359
= Disponible midler pr. 31.12.	104 145	40 128



Note 6 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd utgjør kr. 40 000,-

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommene.

Note 7 - Spesifikasjon av andre driftskostnader

Andre driftskostnader består av følgende poster:

	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp m.m.	71 285	65 367	70 000	72 300
Lys og varme	9 733	7 325	12 000	16 400
Vaktmester, brøyting, alarm	9 781	0	7 000	10 300
Verktøy/utstyr, plenklipp m.m. til utearealer	5 589	200	2 500	5 000
Div. rekvisita	0	2 534	2 500	0
Rep. og vedlikehold bygninger	0	0	10 000	50 000
Rep. og vedlikehold utstyr/heis	35 588	16 650	20 000	37 500
Rep. og vedlikehold annet	8 842	0	0	9 300
Kontorrekvisita	0	0	0	1 000
Honorar revisjon	10 000	11 250	12 000	10 600
Honorar regnskap/forretningsfører	26 146	29 183	26 250	27 600
Gave	570	0	0	1 000
Forsikringspremie	29 546	27 946	29 900	31 200
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	0	0	0	2 000
Bank og kortgebyr	353	107	100	400
Annen kostnad	200	0	0	0
Sum	207 633	160 562	192 250	274 600



Styrets rapport 2021 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 2021 har borettslaget ikke hatt skader.

Tallene for budsjett for 2022 er vist som egen kolonne i note 7.

Årsregnskapet 2021 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 rettvise oversikt over borettslagets sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

RESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende dekning av årsoverskuddet:

- Overført til annen egenkapital NOK 59 918,-

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

Kvelde, 19.05.22

Nils Moe
Styrets leder

John Egil Grimholt
Styremedlem

Merete Solberg
Styremedlem