



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 13
8076 BODØ

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: Eugen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	2 035 632	1 348 382
Sum inntekter		2 035 632	1 348 382
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	66 089	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	952 862	917 894
Sum kostnader		1 018 950	917 894
Driftsresultat		1 016 682	430 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 871	829
Sum finansinntekter		6 871	829
Annen rentekostnad		300 361	210 721
Sum finanskostnader		300 361	210 721
Netto finans		-293 489	-209 892
Ordinært resultat før skattekostnad		723 191	220 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 191	220 596
Årsresultat		723 193	220 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	35 793 510	35 699 704
Sum varige driftsmidler		35 793 510	35 699 704
Sum anleggsmidler		35 793 510	35 699 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		986	81
Andre fordringer		72 434	93 265
Sum fordringer		73 420	93 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	560 115	653 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 115	653 387
Sum omløpsmidler		633 535	746 733
SUM EIENDELER		36 427 045	36 446 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		941 677	218 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		941 677	218 484
Sum egenkapital	11	943 177	219 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 245 292	13 156 022
Øvrig langsiktig gjeld	12,13	24 093 115	22 920 255
Sum annen langsiktig gjeld		35 338 407	36 076 277
Sum langsiktig gjeld		35 338 407	36 076 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 482	146 420
Skyldige offentlige avgifter		1 389	0
Annen kortsiktig gjeld		2 589	3 755
Sum kortsiktig gjeld		145 460	150 175
Sum gjeld		35 483 868	36 226 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 427 045	36 446 437
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	35 338 407	36 076 277



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 334890

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 13
8076 BODØ

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: Eugen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2023



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	12	2 035 632	1 348 382
Sum inntekter		2 035 632	1 348 382
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	66 089	0
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	952 862	917 894
Sum kostnader		1 018 950	917 894
Driftsresultat		1 016 682	430 488
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 871	829
Sum finansinntekter		6 871	829
Annen rentekostnad		300 361	210 721
Sum finanskostnader		300 361	210 721
Netto finans		-293 489	-209 892
Ordinært resultat før skattekostnad		723 191	220 596
Ordinært resultat etter skattekostnad		723 191	220 596
Årsresultat		723 193	220 596



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	35 793 510	35 699 704
Sum varige driftsmidler		35 793 510	35 699 704
Sum anleggsmidler		35 793 510	35 699 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		986	81
Andre fordringer		72 434	93 265
Sum fordringer		73 420	93 346
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	560 115	653 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		560 115	653 387
Sum omløpsmidler		633 535	746 733
SUM EIENDELER		36 427 045	36 446 437
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		941 677	218 484
Sum opptjent egenkapital		941 677	218 484
Sum egenkapital	11	943 177	219 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	11 245 292	13 156 022



Øvrig langsiktig gjeld	12,13	24 093 115	22 920 255
Sum annen langsiktig gjeld		35 338 407	36 076 277
Sum langsiktig gjeld		35 338 407	36 076 277
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		141 482	146 420
Skyldige offentlige avgifter		1 389	0
Annen kortsiktig gjeld		2 589	3 755
Sum kortsiktig gjeld		145 460	150 175
Sum gjeld		35 483 868	36 226 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 427 045	36 446 437
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	35 338 407	36 076 277



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2022 Resultatregnskap 167 Hvitveisen borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		864 720	831 480	864 739	890 681
Innkrevde renter/avdrag		722 738	306 177	662 894	843 658
Andel avdrag IN-lån	12	315 937	23 864	240 086	286 687
Leieinntekt lokaler		32 499	32 499	32 499	32 499
Målingsbasert strøm		99 638	135 157	109 200	109 200
Andre driftsinntekter		100	19 205	0	0
SUM INNETEKTER		2 035 632	1 348 382	1 909 418	2 162 725
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	16 089	0	3 950	3 950
Styrehonorar	2	50 000	0	50 000	50 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	8 438	7 850	8 100	9 000
Forretningsførerhonorar		51 677	49 641	51 700	53 300
Tilleggskontrakter via Nobl	5	15 920	26 166	37 775	20 350
Løpende kontrakter	6	274 433	249 743	211 200	241 650
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	92 287	49 130	90 000	90 000
Forsikring		66 169	61 840	66 200	70 668
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		280 197	252 924	259 600	290 000
Energi		137 871	196 064	187 800	187 800
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		0	8 999	0	0
Andre driftsutgifter	8	20 620	10 287	13 200	12 900
SUM KOSTNADER		1 018 950	917 894	984 775	1 034 868
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		1 016 682	430 488	924 643	1 127 857
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		6 871	829	1 600	4 000
Rentekostnader		300 361	210 721	277 055	512 641
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-293 489	-209 892	-275 455	-508 641
ÅRSRESULTAT		723 193	220 596	649 188	619 216

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2022		Balanse	167 Hvitveisen borettslag	
	Note	31.12.22	31.12.21	
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Bygninger	9	35 793 510	35 699 704	
Finansielle anleggsmidler				
Sum anleggsmidler		35 793 510	35 699 704	
Omløpsmidler				
Periodiserte kostnader		1 769	1 914	
Forskuddsbetalt Forsikring		70 665	66 169	
Forskuddsbetalt Kabel-TV		0	25 182	
Kundefordringer		986	81	
Bankinnskudd og kontanter				
Bankinnskudd	10	560 115	653 387	
Sum omløpsmidler		633 535	746 733	
SUM EIENDELER		36 427 045	36 446 437	

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2022	Balanse	167 Hvitveisen borettslag	
-------------------------	----------------	----------------------------------	--

	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		941 677	218 484
Sum egenkapital	11	943 177	219 984
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	12	11 245 292	13 156 022
IN-lån	12	9 468 115	8 295 255
Borettsinnskudd	13	14 625 000	14 625 000
Sum langsiktig gjeld		35 338 407	36 076 277
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt andre fakturaer		162	81
Leverandørgjeld		141 482	146 420
Refusjon/utlegg		0	2 528
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		1 389	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		1 250	0
Påløpne renter		2 335	1 146
Forskuttering fellesutgifter BBL Finans		-1 158	0
Sum kortsiktig gjeld		145 460	150 175
Sum gjeld		35 483 868	36 226 453
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	14	35 338 407	36 076 277

Sted: _____, dato: _____

Eugen Ludvigsen
Styreleder

Gerd Karin Lysholm
Styremedlem

Magne Wigen
Styremedlem

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	596 558	495 282
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	723 193	220 596
Kjøp / salg anleggsmidler	-93 806	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-1 910 729	-95 456
Andel avdrag IN-lån	1 172 860	-23 864
B. Årets endringer disponible midler	-108 483	101 275
C. Disponible midler UB	488 074	596 558
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	633 535	746 733
- Kortsiktig gjeld	-145 460	-150 175
Disponible midler	488 074	596 558

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5020 Feriepenger	1 250	0
5050 Honorar	10 000	0
5400 Arbeidsgiveravgift	4 740	0
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	99	0
Sum	16 089	0

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	50 000	0
Sum	50 000	0

Utbetalt styrehonorar gjelder for periode 20.03.21 - 20.03.22

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	8 438	7 850
Sum	8 438	7 850

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	15 920	26 166
Sum	15 920	26 166

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	6 563	11 815
6395 Sommer- og vinterkostnader	54 324	41 051
6640 Periodisk vedlikehold	15 758	0
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	197 789	196 877
Sum	274 433	249 743

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	21 741	27 978
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	69 958	15 233
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	588	5 919
Sum	92 287	49 130

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	12 008	0
6800 Kontorrekvisita	892	660
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	2 237	415
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	2 600
6890 Annen kontorkostnad	1 411	1 145
6900 Elektronisk kommunikasjon	192	786
6940 Porto og andre fransendelseskostnader	267	1 129
7410 Kontingent, ikke fradragsberettiget	1 890	1 490
7720 Generalforsamling	1 100	1 095
7740 Øredifferanser	-34	0
7770 Bank og kortgebyrer	150	0
7771 Omkostninger inkasso- og finansforetak	220	0
7772 Andre gebyrer	287	0
8126 Gebyr	0	967
Sum	20 620	10 287

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Kostpris 2005	32 271 500
Innglassing av balkong 2016	3 428 204
Bokført verdi pr. 01.01.	35 699 704
Infrastruktur elbil ladeanlegg	93 806
Bokført verdi pr. 31.12	35 793 510

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 10 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	559 615	607 739
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	500	0
1966 FINANSKONTO	0	45 648
Sum	560 115	653 387

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 11 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	218 484	-2 111
Årets resultat	723 193	220 596
Egenkapital pr. 31.12	943 177	219 984



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 12 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning - innglassing altaner	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132889080	12300108197	12300108189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012	2012
Rentesats:	3.79 %	3.79 %	3.79 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,25%	1 mnd nibor + margin 1,25%	1 mnd nibor + margin 1,25%
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2043	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	350 000	17 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 881 022	350 000	9 925 000
Avdrag i perioden:	317 174	11 462	1 582 093
Lånesaldo 31.12:	2 563 847	338 538	8 342 907
Saldo 5 år frem i tid:	2 200 757	278 580	6 865 312
Andelssaldo 01.01:	720 255	0	7 575 000
Innbetalt IN i perioden:	236 281	0	1 252 516
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	24 228	0	291 709
Andelssaldo 31.12:	932 308	0	8 535 807
Sum pantegjeld for lån:	3 496 156	338 538	16 878 714

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	5	1 487 477	7 437 385
	2	1 167 728	2 335 456
	1	522 979	522 979
	1	354 192	354 192
	1	257 742	257 742
	1	251 455	251 455
	1	24 665	24 665
	1	24 665	24 665
	2	18 378	36 756

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 9 344 649,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr. 986097899

Note 13 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	14 625 000
Sum	14 625 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 14 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 35 338 407,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 35 699 704,-.

Hvitveisen borettslag



Resultat og balanse med noter for Hvitveisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hvitveisen borettslag

Styreleder	Eugen Ludvigsen (sign.)	28.02.2023
Styremedlem	Magne Wigen (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Gerd Karin Lysholm (sign.)	28.02.2023



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bode

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

Til generalforsamlingen i Hvitveisen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hvitveisen Borettslag s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bode	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo document key: ZAU1O-3H5YF-MYEG8-A3P57-WEMHL-NIYZ



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 profesjonelt 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 samarbeid, 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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.

Bodø, 28. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-28 16:24:11 UTC



Penneo document key: ZAJTO-3H5YF-MYEG8-A3P57-WEMHL-NIYJZ

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**