



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kvitungevegen  
9100 KVALØYSLETTA

### 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: Jørn T. Nerdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

### 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	827 717	829 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 717</b>	<b>829 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	49 684	74 186
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	631 194	590 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 879</b>	<b>664 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 838</b>	<b>164 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 348</b>	<b>2 405</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>18 866</b>	<b>28 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 518</b>	<b>-25 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 839</b>	<b>164 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 839</b>	<b>164 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>138 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 320	138 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 320</b>	<b>138 300</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	5 774 730	5 774 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 774 730</b>	<b>5 774 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 824 836</b>	<b>5 824 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 682	0
Andre fordringer		77 090	85 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 772</b>	<b>85 489</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	441 146	535 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>391 040</b>	<b>485 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 812</b>	<b>570 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 298 649</b>	<b>6 395 397</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 237 811</b>	<b>3 099 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 368 331</b>	<b>3 239 011</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	1 080 673	1 316 050
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	1 660 000	1 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 740 673</b>	<b>2 976 050</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 740 673</b>	<b>2 976 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 501	74 873
Skyldige offentlige avgifter		9	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	106 135	105 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 645</b>	<b>180 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 930 318</b>	<b>3 156 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 298 649</b>	<b>6 395 397</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 252196

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 032  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kvitungevegen  
9100 KVALØYSLETTA

#### 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: Jørn T. Nerdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

#### 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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 958 283 032  
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	827 717	829 112
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 717</b>	<b>829 112</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	49 684	74 186
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	631 194	590 638
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 879</b>	<b>664 825</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 838</b>	<b>164 287</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	12	<b>1 348</b>	<b>2 405</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	13	<b>18 866</b>	<b>28 393</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 518</b>	<b>-25 987</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>146 839</b>	<b>164 288</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>146 839</b>	<b>164 288</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>129 320</b>	<b>138 300</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		129 320	138 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>129 320</b>	<b>138 300</b>



Organisasjonsnr: 958 283 032  
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,17	5 774 730	5 774 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 774 730</b>	<b>5 774 730</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 824 836</b>	<b>5 824 757</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		5 682	0
Andre fordringer		77 090	85 489
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 772</b>	<b>85 489</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	441 146	535 177
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>391 040</b>	<b>485 151</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 812</b>	<b>570 639</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 298 649</b>	<b>6 395 397</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 237 811</b>	<b>3 099 511</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 368 331</b>	<b>3 239 011</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	1 080 673	1 316 050
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	1 660 000	1 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 740 673</b>	<b>2 976 050</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 740 673</b>	<b>2 976 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 501	74 873
Skyldige offentlige avgifter		9	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	106 135	105 462
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 645</b>	<b>180 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 930 318</b>	<b>3 156 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 298 649</b>	<b>6 395 397</b>



Organisasjonsnr: 958 283 032  
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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 2021 Kvitungvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	827 717	827 712	829 112	850 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>827 717</b>	<b>827 712</b>	<b>829 112</b>	<b>850 320</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	2	4 684	19 962	29 186	15 640
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	4	5 331	5 331	5 454	6 000
Forretningsførerhonorar		31 272	31 268	30 372	31 272
Konsulent tjenester	5	1 069	0	6 425	1 500
Drift og vedlikehold	6	342 869	133 000	304 021	130 000
Forsikringskader	7	10 000	0	6 000	0
Forsikring	8	69 332	66 242	63 760	73 492
Eiendomsavgift og renovasjon	9	167 783	166 444	164 272	174 400
Energi og brensel	10	2 039	2 300	2 156	2 500
Andre driftskostnader	11	1 499	6 800	8 178	9 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>680 879</b>	<b>476 347</b>	<b>664 825</b>	<b>488 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>146 838</b>	<b>351 365</b>	<b>164 287</b>	<b>361 516</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	12	1 348	675	2 405	600
Finanskostnader	13	18 866	16 461	28 393	19 140
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-17 518</b>	<b>-15 786</b>	<b>-25 987</b>	<b>-18 540</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>129 320</b>	<b>335 579</b>	<b>138 300</b>	<b>342 976</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		129 320	0	138 300	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>129 320</b>	<b>0</b>	<b>138 300</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		390 304	390 304	531 329	284 167
Periodens resultat		129 320	335 579	138 300	342 976
Avdrag på lån		-235 378	-235 724	-229 298	-236 808
Innskudd øremerkede midler		-79	-50 075	-50 027	-50 100
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-106 137</b>	<b>49 780</b>	<b>-141 025</b>	<b>56 068</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>284 167</b>	<b>440 084</b>	<b>390 304</b>	<b>340 235</b>

## Kvitungvegen Borettslag - Årsregnskap 2021



## Balanse desember 2021 Kvitungvegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	14, 17	5 674 730	5 674 730
Tomter	17	100 000	100 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 774 730</b>	<b>5 774 730</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	15	50 106	50 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 106</b>	<b>50 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 824 836</b>	<b>5 824 757</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		5 682	0
Forskuddsfakturerte kostnader		77 090	77 978
Andre fordringer		0	7 511
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 772</b>	<b>85 489</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		391 040	485 150
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>391 040</b>	<b>485 151</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 812</b>	<b>570 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 298 649</b>	<b>6 395 397</b>

Kvitungvegen Borettslag



## Balanse desember 2021 Kvitungvegen Borettslag

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		3 237 811	3 099 511
Årets endringer i egenkapital		129 320	138 300
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 368 331</b>	<b>3 239 011</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17, 18	1 080 673	1 316 050
Borettssinskudd	16, 17	1 660 000	1 660 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 740 673</b>	<b>2 976 050</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		83 501	74 873
Skyldig off. myndigheter		9	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		120	0
Påløpne renter		1 578	1 555
Påløpne avdrag	17, 18	20 233	19 703
Annen kortsiktig gjeld		84 204	84 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>189 645</b>	<b>180 335</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 930 318</b>	<b>3 156 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 298 649</b>	<b>6 395 397</b>

31.12.21

Kvitungvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn T. Nerdal  
Styreleder

Gunn Saunes  
Styremedlem

Nina Merete Skogheim  
Styremedlem

Kvitungvegen Borettslag



## Kvitungvegen 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:

Avskrivingsraten 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.



## Kvitungvegen Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	563 520	563 520	563 520	582 624
Garasjeleie	12 005	12 000	5 000	12 000
Renter lån	16 464	16 464	34 224	18 864
Avdrag lån	235 728	235 728	226 368	236 832
<b>Sum</b>	<b>827 717</b>	<b>827 712</b>	<b>829 112</b>	<b>850 320</b>

### Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Timelønn	0	13 577	22 700	0
Påløpte feriepenger	120	1 629	0	1 200
Diverse honorarer	1 000	0	0	0
Ordinær lønn vikar	0	0	0	10 000
Påløpte feriepenger	0	0	2 724	0
Arbeidsgiveravgift	3 555	4 756	3 762	4 440
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	9	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 684</b>	<b>19 962</b>	<b>29 186</b>	<b>15 640</b>

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	45 000	45 000	45 000	45 000
<b>Sum</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	5 331	5 331	5 454	6 000
<b>Sum</b>	<b>5 331</b>	<b>5 331</b>	<b>5 454</b>	<b>6 000</b>

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

### Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	1 069	0	6 425	1 500
<b>Sum</b>	<b>1 069</b>	<b>0</b>	<b>6 425</b>	<b>1 500</b>

Bonord - Skrivning av protokoll fra Generalforsamling.

## Kvitungvegen Borettslag - noter



## Kvitungvegen Borettslag - noter

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	98 738	60 000	58 714	65 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	231 082	70 300	234 436	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	13 049	2 700	10 871	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	0	0	0	15 000
<b>Sum</b>	<b>342 869</b>	<b>133 000</b>	<b>304 021</b>	<b>130 000</b>

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

### Note 7 - Forsikringskader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Refusjon forsikringskade	0	0	-46 195	0
Kostnad forsikringskade	10 000	0	52 195	0
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>6 000</b>	<b>0</b>

Det har vært 1 forsikringskadesak i 2021. Egendel på kr 10 000.

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Forsikringspremie	69 332	66 242	63 760	73 492
<b>Sum</b>	<b>69 332</b>	<b>66 242</b>	<b>63 760</b>	<b>73 492</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	131 601	129 964	127 792	138 217
Eiendoms- og festeavgift	36 183	36 480	36 480	36 183
<b>Sum</b>	<b>167 783</b>	<b>166 444</b>	<b>164 272</b>	<b>174 400</b>

### Note 10 - Energi og brensel

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Strømkostnader	2 039	2 300	2 156	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 039</b>	<b>2 300</b>	<b>2 156</b>	<b>2 500</b>

## Kvitungvegen Borettslag - noter



## Kvitungvegen Borettslag - noter

### Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Verktøy	0	0	0	1 500
Kontorrekvisita	0	1 400	900	1 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	2 000	3 000
Elektronisk kommunikasjon	34	0	0	0
Bank og kortgebyrer	216	200	219	200
Kostnader for bomiljøtiltak	0	700	469	1 500
Andre driftskostnader	1 250	0	4 590	1 800
<b>Sum</b>	<b>1 499</b>	<b>6 800</b>	<b>8 178</b>	<b>9 000</b>

### Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 348	675	2 120	600
Annen finansinntekt	0	0	285	0
<b>Sum</b>	<b>1 348</b>	<b>675</b>	<b>2 405</b>	<b>600</b>

### Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	18 646	16 461	27 886	18 840
Andre rentekostnader	221	0	506	300
<b>Sum</b>	<b>18 866</b>	<b>16 461</b>	<b>28 393</b>	<b>19 140</b>

### Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 1986

Kostpris opprinnelig	5 722 730
Veranda, bygget i 2010	52 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>5 774 730</b>

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

Omsetning leiligheter 2021:

2 stk. 3-roms leilighet

Gj.snittlig omsetningsverdi  
eks fellesgjeld:  
2 625 000

## Kvitungvegen Borettslag - noter



### Kvitungvegen Borettslag - noter

#### Note 15 - Øremerkede midler

	2021	2020
Saldo pr. 01.01	50 027	0
Innskudd	79	50 027
<b>Sum</b>	<b>50 106</b>	<b>50 027</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

#### Note 16 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	1 660 000	1 660 000
<b>Sum</b>	<b>17</b>	<b>1 660 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 17 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 760 906	2 995 753
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 774 730	5 774 730

#### Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.  
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
Lånenummer:	12121032587
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	3 239 445
Lånesaldo 01.01:	1 335 753
Avdrag i perioden:	234 848
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 100 906</b>

#### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121032587	8	93 252	746 016
	4	88 723	354 892

### Kvitungvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kvitungvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvitungvegen Borettslag**

Styreleder	Jørn T. Nerdal (sign.)	21.03.2022
Styremedlem	Nina Merete Skogheim (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Gunn Saunes (sign.)	21.03.2022



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 Kvitungevegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitungevegen Borettslag 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 avvike 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 om årsregnskapet. 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, 31. mars 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: WJ3F5-X8JG-UAUYF-KB1VI-E4ZDO-CP8A1



# 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."

## Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-31 12:30:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJ3F5-X8JG-UAUYF-KB1V1-E42D0-CP8A1

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/validate>