



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 980 024  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVISLATUNET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Finn Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 24.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 324 120	2 074 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 120</b>	<b>2 074 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	34 230
Annen driftskostnad	2,3,4,5	723 049	674 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 050</b>	<b>709 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 601 070</b>	<b>1 365 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		467	1 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>467</b>	<b>1 092</b>
Annen rentekostnad		1 118 252	1 427 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 117 785</b>	<b>-1 426 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 117 785</b>	<b>-1 426 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>483 286</b>	<b>-60 764</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>483 286</b>	<b>-60 764</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>483 285</b>	<b>-60 762</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	82 538 955	82 538 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 538 955</b>	<b>82 538 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 538 955</b>	<b>82 538 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	48 764	65 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 764</b>	<b>65 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 903	299 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>758 903</b>	<b>299 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 667</b>	<b>364 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 346 622</b>	<b>82 903 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 516</b>	<b>99 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>697 516</b>	<b>214 231</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	82 551 070	82 551 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 551 070</b>	<b>82 551 070</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	10	<b>82 551 070</b>	<b>82 551 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 183	90 850
Annen kortsiktig gjeld		46 853	47 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 036</b>	<b>138 492</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>82 649 106</b>	<b>82 689 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 346 622</b>	<b>82 903 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 259867

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 980 024  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVISLATUNET 2 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vektargata 3A  
7650 VERDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Finn Solheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 07.06.2021



Organisasjonsnr: 918 980 024  
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 324 120	2 074 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 120</b>	<b>2 074 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	34 230
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	723 049	674 794
<b>Sum kostnader</b>		<b>723 050</b>	<b>709 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 601 070</b>	<b>1 365 573</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		467	1 092
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>467</b>	<b>1 092</b>
Annen rentekostnad		1 118 252	1 427 428
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 117 785</b>	<b>-1 426 335</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 117 785</b>	<b>-1 426 336</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		483 286	-60 764
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		483 286	-60 764
<b>Årsresultat</b>		<b>483 285</b>	<b>-60 762</b>



Organisasjonsnr: 918 980 024  
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,10	82 538 955	82 538 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 538 955</b>	<b>82 538 955</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 538 955</b>	<b>82 538 955</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	48 764	65 509
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 764</b>	<b>65 509</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		758 903	299 329
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>758 903</b>	<b>299 329</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 667</b>	<b>364 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 346 622</b>	<b>82 903 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>582 516</b>	<b>99 231</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>697 516</b>	<b>214 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,9	82 551 070	82 551 070
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>82 551 070</b>	<b>82 551 070</b>



Sum langsiktig gjeld	10	82 551 070	82 551 070
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 183	90 850
Annen kortsiktig gjeld		46 853	47 642
Sum kortsiktig gjeld		98 036	138 492
Sum gjeld		82 649 106	82 689 562
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		83 346 622	82 903 793



Organisasjonsnr: 918 980 024  
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hammegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Kvislatunet 2 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revisert årsregnskapet for Kvislatunet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 483 285, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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



Building a better  
working world

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;
- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringssskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hammegata 20, NO-7714 Steinkjer

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 Kvislatunet 2 Borettslag

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revisert årsregnskapet for Kvislatunet 2 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 483 285, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår 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



Building a better  
working world

- 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;
  - ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
  - ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 15. mars 2021  
ERNST & YOUNG AS

  
Tore Eggen  
statsautorisert revisor



Disponible midler Kvislatunet 2 Borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	226 346	278 510
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	483 285	-60 762
Opptak langsiktig gjeld	0	49 535 000
Avdrag langsiktig gjeld	0	-49 526 401
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>483 285</b>	<b>-52 164</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>709 631</b>	<b>226 346</b>
Omløpsmidler	807 667	364 838
- Kortsiktig gjeld	98 036	138 492
<b>C. Disponible midler</b>	<b>709 631</b>	<b>226 346</b>

Kvislatunet 2 Borettslag



## Resultat Kvislatunet 2 Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		526 772	631 992	465 560	1 081 841
Renter		1 541 964	1 327 236	1 542 000	960 979
TV/Internett		115 368	115 368	115 500	115 500
Målingsbaserte inntekter		140 016	0	140 000	120 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 324 120</b>	<b>2 074 596</b>	<b>2 263 060</b>	<b>2 278 320</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	0	34 230	34 230	34 230
Revisjonshonorar		7 048	6 450	7 000	7 800
Forretningsførerhonorar		71 566	65 630	76 320	80 150
Andre forvaltningstjenester		0	3 225	3 000	3 500
Vedlikehold	2	61 822	74 778	74 500	86 500
Renhold, fellesareal		21 083	20 936	21 000	22 300
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	12 200	14 000	10 000
TV/Internett		114 961	125 145	115 500	115 500
Forsikring	3	58 650	61 669	55 500	63 500
Energi og strøm		100 869	124 706	140 000	120 000
Kontorrekvisita, trykksaker		1 584	718	500	1 000
Porto		1 551	423	500	2 000
Kontingenter		8 748	7 548	8 510	8 748
Kommunale avgifter	4	250 440	146 917	155 000	257 413
Andre driftsutgifter	5	24 727	24 409	17 000	17 200
Bomiljø		0	40	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>723 050</b>	<b>709 023</b>	<b>722 560</b>	<b>829 841</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 601 070</b>	<b>1 365 573</b>	<b>1 540 500</b>	<b>1 448 479</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		467	1 092	1 500	500
Rentekostnad		1 118 252	1 427 428	1 542 000	960 979
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 117 785</b>	<b>-1 426 335</b>	<b>-1 540 500</b>	<b>-960 479</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>483 285</b>	<b>-60 762</b>	<b>0</b>	<b>488 000</b>

Kvislatunet 2 Borettslag



## Balanse Kvislatunet 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 10	2 152 500	2 152 500
Bygninger	6, 10	80 386 455	80 386 455
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 538 955</b>	<b>82 538 955</b>
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	48 764	65 509
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		758 903	299 329
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>807 667</b>	<b>364 838</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>83 346 622</b>	<b>82 903 793</b>

Kvislatunet 2 Borettslag



## Balanse Kvislatunet 2 Borettslag 2020

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opp tjent egenkapital		99 231	99 231
Årets resultat		483 285	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>697 516</b>	<b>214 231</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	8	49 535 000	49 535 000
Borettsinnskudd	9	33 016 070	33 016 070
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>10</b>	<b>82 551 070</b>	<b>82 551 070</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		51 183	90 850
Annen kortsiktig gjeld		46 853	47 642
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>98 036</b>	<b>138 492</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>82 649 106</b>	<b>82 689 562</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>83 346 622</b>	<b>82 903 793</b>

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Finn Solheim  
Leder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Matberg  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Steinar J Johansen  
Styremedlem

Kvislatunet 2 Borettslag



## Noter 2020 Kvislatunet 2 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	0	30 000
Arbeidsgiveravgift	0	4 230
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>34 230</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

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

### Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold utvendig anlegg	0	370
Vedlikehold Ventilasjon	13 303	0
Vedlikehold heis	31 933	43 033
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	12 020	19 677
Leie vaktmester	0	4 789
Brøyting/ Strøing	4 567	6 909
<b>Sum</b>	<b>61 822</b>	<b>74 778</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	55 255	58 557
Premie Sikringsfondet	3 395	3 112
<b>Sum</b>	<b>58 650</b>	<b>61 669</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	111 909	14 328
Kommunalavgifter	65 718	59 352
Renovasjon	72 813	73 237
<b>Sum</b>	<b>250 440</b>	<b>146 917</b>

## Noter



## Noter 2020 Kvislatunet 2 Borettslag

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	20 912	20 914
Bankgebyr	3 231	3 495
Andre kostnader	585	0
<b>Sum</b>	<b>24 727</b>	<b>24 409</b>

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	80 386 455	2 152 500
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	80 386 455	2 152 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	80 386 455	2 152 500
Anskaffelsesår :	2017	2017
Antatt levetid i år :		

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 7 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	48 764	65 509
<b>Sum</b>	<b>48 764</b>	<b>65 509</b>

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer



## Noter 2020 Kvislatunet 2 Borettslag

## Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika Boligkreditt AS
Lånenummer:	152198693
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	1.90 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.08.2057
Opprinnelig lånebeløp:	55 000 000
Lånesaldo 01.01:	49 535 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>49 535 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	49 535 000

## Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	1	3 087 493	3 087 493
	1	3 085 947	3 085 947
	2	2 732 754	5 465 508
	1	2 715 632	2 715 632
	1	2 647 571	2 647 571
	1	2 468 757	2 468 757
	1	2 406 883	2 406 883
	2	2 404 823	4 809 646
	1	2 367 589	2 367 589
	1	2 308 251	2 308 251
	2	2 186 203	4 372 406
	1	2 083 477	2 083 477
	1	2 031 260	2 031 260
	1	1 894 071	1 894 071
	1	1 846 600	1 846 600
	1	1 322 976	1 322 976
	1	1 289 819	1 289 819
	1	1 164 219	1 164 219
	1	1 135 041	1 135 041
	1	1 031 855	1 031 855
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
Lån 152198693 har første avdrag 01.09.2027 med kr 102 193	1	3 087 493	6 370
	1	3 085 947	6 366
	2	2 732 754	5 638
	1	2 715 632	5 602
	1	2 647 571	5 462
	1	2 468 757	5 093
	1	2 406 883	4 966
	2	2 404 823	4 961
	1	2 367 589	4 884
	1	2 308 251	4 762
	2	2 186 203	4 510
	1	2 083 477	4 298
	1	2 031 260	4 191

## Noter



Noter 2020 Kvislatunet 2 Borettslag

---

**Pantegjeld**

1	1 894 071	3 908
1	1 846 600	3 810
1	1 322 976	2 729
1	1 289 819	2 661
1	1 164 219	2 402
1	1 135 041	2 342
1	1 031 855	2 129

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2020 Kvislatunet 2 Borettslag

**Note 9 - Borettsinnskudd**

	2020	2019
Borettsinnskudd	33 016 070	33 016 070
<b>Sum</b>	<b>33 016 070</b>	<b>33 016 070</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 10 - Pantestillelser**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 82 551 070,- sikret ved pant.

Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 82 538 955,-



Resultat og balanse med noter for Kvislatunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvislatunet 2 Borettslag**

Styreleder	Finn Solheim (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Steinar J Johansen (sign.)	11.03.2021
Styremedlem	Gunnar Matberg (sign.)	12.03.2021