



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	923 634 185
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o Larvik Boligbyggelag Prinsegata 4 3256 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Knut Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	513 070	371 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 070</b>	<b>371 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	249 587	204 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 586</b>	<b>204 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 484</b>	<b>166 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 041	2 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 041</b>	<b>2 949</b>
Annen finanskostnad		282 738	175 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 738</b>	<b>175 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 697</b>	<b>-172 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 214</b>	<b>-5 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 214</b>	<b>-5 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 213</b>	<b>-5 401</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 480 000	20 480 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		5 790	5 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 790</b>	<b>5 650</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 676	85 434
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>92 467</b>	<b>91 084</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 466</b>	<b>91 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 572 467</b>	<b>20 571 084</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-10 253	5 960
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-10 253</b>	<b>5 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 746</b>	<b>35 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 795 000	5 795 000
Øvrig langsiktig gjeld	7,8	14 685 000	14 685 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	13 088
Annen kortsiktig gjeld		72 721	42 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 720</b>	<b>55 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 552 720</b>	<b>20 535 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 572 467</b>	<b>20 571 084</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	20 480 000	20 480 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 185  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag  
Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Knut Næss  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 923 634 185  
KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	513 070	371 427
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 070</b>	<b>371 426</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2,3,4	249 587	204 458
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 586</b>	<b>204 457</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 484</b>	<b>166 969</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 041	2 949
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 041</b>	<b>2 949</b>
Annen finanskostnad		282 738	175 320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>282 738</b>	<b>175 320</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-279 697</b>	<b>-172 371</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-16 214</b>	<b>-5 402</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-16 214</b>	<b>-5 402</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 213</b>	<b>-5 401</b>



Organisasjonsnr: 923 634 185  
KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	20 480 000	20 480 000
Sum varige driftsmidler		20 480 000	20 480 000

Sum anleggsmidler		20 480 000	20 480 000
-------------------	--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		5 790	5 650
Sum fordringer		5 790	5 650

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		86 676	85 434
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 467	91 084

Sum omløpsmidler		92 466	91 084
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		20 572 467	20 571 084
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-10 253	5 960
Sum opptjent egenkapital		-10 253	5 960

Sum egenkapital		19 746	35 960
-----------------	--	--------	--------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 795 000	5 795 000
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	7,8	14 685 000	14 685 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	13 088
Annen kortsiktig gjeld		72 721	42 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 720</b>	<b>55 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 552 720</b>	<b>20 535 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 572 467</b>	<b>20 571 084</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	9	20 480 000	20 480 000



Organisasjonsnr: 923 634 185  
KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

**HENKA REVISJON AS**  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Kveldetunet 10-18 Borettslag

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kveldetunet 10-18 Borettslag som viser et underskudd på kr 16 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 selskapet 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.

#### 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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

Perneo Dokumentnøkkel: GMH4Z-BIWS1-YCHUP-4B1EN-K3JKL-FOE33



## HENKA REVISJON AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 8. mai 2024  
Henka Revisjon AS

Andreas Wahlin  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: GMH4Z-BIWS1-YCHUP-4B1EN-K3JKL-FOE33



# 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."

## Wahlin, Andreas

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1234672

IP: 213.160.xxx.xxx

2024-05-10 10:09:19 UTC



Penneo Dokumentmøkket: GMHAZ-BIWS1-YCHUP-4BTEN-K3JKL-FOE33

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



## Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

## Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. Disponible midler pr. 01.01	35 960	41 361	35 960	19 746
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-16 213	-5 401	0	-34 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-16 213</b>	<b>-5 401</b>	<b>0</b>	<b>-34 000</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>19 746</b>	<b>35 960</b>	<b>35 960</b>	<b>-14 254</b>



## Resultatregnskap 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		233 100	189 000	233 000	238 000
Innkrevde lånekostnader		279 970	175 409	280 000	345 000
Andre driftsinntekter	1	0	7 018	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>513 070</b>	<b>371 426</b>	<b>513 000</b>	<b>583 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Revisjonshonorar		12 500	13 125	14 000	15 000
Forretningsførerhonorar		22 366	33 067	35 000	33 000
Vedlikehold	2	45 532	42 562	54 000	50 000
Forsikring		28 241	26 842	28 000	25 000
Kommunale avgifter	3	83 873	65 253	78 000	99 000
Eiendomsskatt		5 467	0	0	12 000
Energi og strøm		16 198	16 659	20 000	18 000
Andre driftskostnader	4	35 410	6 950	4 000	20 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>249 586</b>	<b>204 457</b>	<b>233 000</b>	<b>272 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 484</b>	<b>166 969</b>	<b>280 000</b>	<b>311 000</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		3 041	2 949	0	0
Rentekostnader		282 738	175 320	280 000	345 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-279 697</b>	<b>-172 371</b>	<b>-280 000</b>	<b>-345 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-16 213</b>	<b>-5 401</b>	<b>0</b>	<b>-34 000</b>

## Årsoppgjør 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	5	20 480 000	20 480 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varelager</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		5 790	5 650
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		86 676	85 434
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>92 467</b>	<b>91 084</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 572 467</b>	<b>20 571 084</b>

## Årsoppgjør 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag



## Balanse pr 31.12.23 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.23	Regnskap pr. 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital	6	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	6	5 960	5 960
Årets resultat	6	-16 213	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 746</b>	<b>35 960</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	7	5 795 000	5 795 000
Gjeld til andelseiere (IN)	7	4 445 000	4 445 000
Borettsinnskudd	8	10 240 000	10 240 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 480 000</b>	<b>20 480 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 300	0
Leverandørgjeld		0	13 088
Påløpte renter		57 817	39 193
Annen kortsiktig gjeld		11 604	2 843
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 720</b>	<b>55 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 552 720</b>	<b>20 535 124</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 572 467</b>	<b>20 571 084</b>
Pantestillelser	9	20 480 000	20 480 000

Larvik, 31.12.2023

## Årsoppgjør 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag



## Noter til regnskapet 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

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, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Andre inntekter	0	7 018
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>7 018</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter til regnskapet 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

### Note 2 - Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Vedlikehold og sevice heis	22 098	0
Vedlikehold innvendig	754	0
Vedlikehold VVS	0	5 700
Vedlikehold elektro	0	12 409
Vedlikehold uteanlegg	0	15 672
Vedlikehold malerarbeid	3 134	0
Vedlikehold brann/alarm/nøddlys/sprinkleranlegg	8 146	8 782
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	11 400	0
<b>Sum</b>	<b>45 532</b>	<b>42 562</b>

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

### Note 3 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.



## Noter til regnskapet 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Driftsmateriell	80	0
Lisensavgift	2 063	0
Snørydding/sandstrøing	25 915	0
Hage/plenklipping	195	0
Vakthold/alarm	5 601	4 626
Kontorrekvisita	719	0
Gaver, fradragsberettiget	0	314
Bank- og betalingsgebyr	802	1 236
Øreavrunding	0	1
Andre gebyrer og driftskostnader	35	773
<b>Sum</b>	<b>35 410</b>	<b>6 950</b>

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2019
Kostpris	20 480 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>20 480 000</b>

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

### Note 6 - Egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	5 960	11 361
+/- Årets resultat	-16 213	-5 401
<b>Sum egenkapital pr 31.12</b>	<b>19 746</b>	<b>35 960</b>

Innskutt andelskapital består av 6 andeler pålydende kr. 5 000,-.



## Noter til regnskapet 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB BANK ASA, lån borettslag</b>
Formål:	Oppføringslån
<b>Låne nummer:</b>	<b>29700000</b>
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.69 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 29.07.2029
Beregnet innfridd:	29.07.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 240 000
Lånesaldo 01.01:	5 795 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 795 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 795 000
Andelssaldo 01.01:	4 445 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 445 000</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 240 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29700000	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	600 000	600 000

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 29700000 har første avdrag 29.10.2029 med kr 72 438	1	2 095 000	8 729
	1	1 850 000	7 708
	1	1 250 000	5 208
	1	600 000	2 500

### Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2023 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

**Note 8 - Borettsinnskudd**

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opprinnelig innskudd	10 240 000	10 240 000
Oppskrevet		
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>10 240 000</b>	<b>10 240 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 9 - Pantstillelser**

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 20 480 000,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 480 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kveldetunet 10-18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kveldetunet 10-18 Borettslag**

Styreleder	Knut Næss (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Dagny Olaug Andersen (sign.)	06.05.2024
Styremedlem	Kari Helen Andreassen (sign.)	06.05.2024