



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 190 087  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

### 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: Bjørn Roger Askerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 05.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022            | 2021           |
|--|-------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                 |                |
| Salgsinntekt                                 |       | 959 142         | 166 095        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>959 142</b>  | <b>166 095</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 1     | 0               | 0              |
| Annen driftskostnad                          | 2,3,4 | 200 631         | 38 558         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>232 923</b>  | <b>38 558</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>726 219</b>  | <b>127 537</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                 |                |
| Annen finansinntekt                          |       | 219             | 7              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>219</b>      | <b>7</b>       |
| Annen finanskostnad                          |       | 572 614         | 75 345         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>572 614</b>  | <b>75 345</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-572 395</b> | <b>-75 338</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>186 116</b>  | <b>52 199</b>  |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>186 116</b>  | <b>52 199</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>153 824</b>  | <b>52 199</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 5    | 45 080 000        | 22 800 000        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>45 080 000</b> | <b>22 800 000</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>45 080 000</b> | <b>22 800 000</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre fordringer                               |      | 72 694            | 15 458            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>72 694</b>     | <b>15 458</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 284 388           | 147 452           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>357 082</b>    | <b>162 910</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>357 082</b>    | <b>162 910</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>45 437 082</b> | <b>22 962 910</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 6    | 60 000            | 60 000            |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>60 000</b>     | <b>60 000</b>     |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 6    | 206 023           | 52 199            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>206 023</b>    | <b>52 199</b>     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2022              | 2021              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>266 023</b>    | <b>112 199</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 7    | 27 048 000        | 13 680 000        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8    | 18 032 000        | 9 120 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>45 080 000</b> | <b>22 800 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>45 080 000</b> | <b>22 800 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 65 996            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 25 063            | 50 711            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>91 059</b>     | <b>50 711</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>45 171 059</b> | <b>22 850 711</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>45 437 082</b> | <b>22 962 910</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |      |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9    | 45 080 000        | 22 800 000        |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 398230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 190 087  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Prinsegata 4  
3256 LARVIK

#### 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: Bjørn Roger Askerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

#### 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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 927 190 087  
HVITVEISEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                 |                |
| Salgsinntekt                                 |             | 959 142         | 166 095        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>959 142</b>  | <b>166 095</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                 |                |
| Lønnskostnad                                 | 1           | 0               | 0              |
| Annen driftskostnad                          | 2, 3, 4     | 200 631         | 38 558         |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>232 923</b>  | <b>38 558</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>726 219</b>  | <b>127 537</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                 |                |
| Annen finansinntekt                          |             | 219             | 7              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>219</b>      | <b>7</b>       |
| Annen finanskostnad                          |             | 572 614         | 75 345         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>572 614</b>  | <b>75 345</b>  |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-572 395</b> | <b>-75 338</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             |                 |                |
|  |             | 186 116         | 52 199         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             |                 |                |
|  |             | 186 116         | 52 199         |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>153 824</b>  | <b>52 199</b>  |





|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 8 | 18 032 000        | 9 120 000         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>45 080 000</b> | <b>22 800 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>45 080 000</b> | <b>22 800 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 65 996            | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 25 063            | 50 711            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>91 059</b>     | <b>50 711</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>45 171 059</b> | <b>22 850 711</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>45 437 082</b> | <b>22 962 910</b> |
| <b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>     |   |                   |                   |
| Pantstillelser                    | 9 | 45 080 000        | 22 800 000        |



Organisasjonsnr: 927 190 087  
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**



## 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<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A. Disponible midler pr. 01.01            | 112 199          | 0                | 112 199          | 266 023          |
| B: Endring disponible midler              |                  |                  |                  |                  |
| Årets resultat (se resultatregnskap)      | 153 824          | 52 199           | 0                | 11 000           |
| Fradrag for påkostninger                  | -22 280 000      | -22 800 000      | 0                | 0                |
| Opptak Langsiktig gjeld                   | 13 368 000       | 13 680 000       | 0                | 0                |
| Innbetalt borettsinnskudd                 | 8 912 000        | 9 120 000        | 0                | 0                |
| Endring andelskapital                     | 0                | 60 000           | 0                | 0                |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>153 824</b>   | <b>112 199</b>   | <b>0</b>         | <b>11 000</b>    |
| <b>C. Disponible midler</b>               | <b>266 023</b>   | <b>112 199</b>   | <b>112 199</b>   | <b>277 023</b>   |



## Resultatregnskap 2022 for Hvitveisen Borettslag

|  | Note | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023  |
|--|------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                  |                  |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 379 614          | 90 750           | 482 000          | 482 000           |
| Innkrevde lånekostnader                      |      | 579 528          | 75 345           | 744 000          | 1 150 000         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>959 142</b>   | <b>166 095</b>   | <b>1 226 000</b> | <b>1 632 000</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                  |                  |                   |
| Personalkostnader                            | 1    | 0                | 0                | 3 000            | 3 000             |
| Styrehonorar                                 |      | 0                | 0                | 18 000           | 18 000            |
| Revisjonshonorar                             |      | 4 564            | 0                | 4 000            | 5 000             |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 25 660           | 7 000            | 35 000           | 36 000            |
| Kontingent LABO / NBBL                       |      | 3 452            | 0                | 2 000            | 5 000             |
| Vedlikehold                                  | 2    | 0                | 0                | 60 000           | 72 000            |
| Kabel-tv og bredbånd                         |      | 32 292           | 0                | 43 000           | 43 000            |
| Forsikring                                   |      | 52 007           | 8 000            | 42 000           | 62 000            |
| Kommunale avgifter                           | 3    | 110 606          | 22 136           | 134 000          | 177 000           |
| Energi og strøm                              |      | 0                | 0                | 42 000           | 0                 |
| Andre driftskostnader                        | 4    | 4 342            | 1 422            | 99 000           | 50 000            |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>232 923</b>   | <b>38 558</b>    | <b>482 000</b>   | <b>471 000</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>726 219</b>   | <b>127 537</b>   | <b>744 000</b>   | <b>1 161 000</b>  |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                  |                  |                  |                   |
| Renteinntekter                               |      | 219              | 7                | 0                | 0                 |
| Rentekostnader                               |      | 572 614          | 75 345           | 744 000          | 1 150 000         |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-572 395</b>  | <b>-75 338</b>   | <b>-744 000</b>  | <b>-1 150 000</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>153 824</b>   | <b>52 199</b>    | <b>0</b>         | <b>11 000</b>     |

## Årsoppgjør 2022 for Hvitveisen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Hvitveisen Borettslag

|                                  | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.22 | Regnskap<br>pr. 31.12.21 |
|----------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Anleggsmidler</b>             |      |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                          |                          |
| Bygninger                        | 5    | 45 080 000               | 22 800 000               |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>45 080 000</b>        | <b>22 800 000</b>        |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                          |                          |
| <b>Varelager</b>                 |      |                          |                          |
| <b>Fordringer</b>                |      |                          |                          |
| Restanser felleskostnader        |      | 6 698                    | 6 873                    |
| Forskuddsbetalte kostnader       |      | 65 996                   | 0                        |
| Andre fordringer                 |      | 0                        | 8 585                    |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                          |                          |
| Innestående på driftskonto       |      | 284 388                  | 147 452                  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>357 082</b>           | <b>162 910</b>           |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>45 437 082</b>        | <b>22 962 910</b>        |

## Årsoppgjør 2022 for Hvitveisen Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Hvitveisen Borettslag

|                                 | Note | Regnskap<br>pr. 31.12.22 | Regnskap<br>pr. 31.12.21 |
|---------------------------------|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |      |                          |                          |
| <b>Egenkapital</b>              |      |                          |                          |
| Innskutt egenkapital            | 6    | 60 000                   | 60 000                   |
| Opptjent egenkapital            | 6    | 52 199                   | 52 199                   |
| Årets resultat                  | 6    | 153 824                  | 0                        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <b>266 023</b>           | <b>112 199</b>           |
| <b>Gjeld</b>                    |      |                          |                          |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Pantegjeld                      | 7    | 27 048 000               | 13 680 000               |
| Borettsinnskudd                 | 8    | 18 032 000               | 9 120 000                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |      | <b>45 080 000</b>        | <b>22 800 000</b>        |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                 |      | 65 996                   | 0                        |
| Påløpte renter                  |      | 25 063                   | 27 126                   |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0                        | 23 585                   |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <b>91 059</b>            | <b>50 711</b>            |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <b>45 171 059</b>        | <b>22 850 711</b>        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <b>45 437 082</b>        | <b>22 962 910</b>        |
| Pantestillelser                 | 9    | 45 080 000               | 22 800 000               |

Larvik, 31.12.2022

## Årsoppgjør 2022 for Hvitveisen Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Hvitveisen Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Regnskap  
2022

Regnskap  
2021

#### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

### Note 2 - Vedlikehold

Regnskap  
2022

Regnskap  
2021

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



**Noter til regnskapet 2022 for Hvitveisen Borettslag**

---

**Note 3 - Kommunale avgifter**

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



## Noter til regnskapet 2022 for Hvitveisen Borettslag

### Note 4 - Andre driftskostnader

|                                  | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Generalforsamling                | 1 500            | 0                |
| Bank- og betalingsgebyr          | 2 257            | 837              |
| Andre gebyrer og driftskostnader | 585              | 585              |
| <b>Sum</b>                       | <b>4 342</b>     | <b>1 422</b>     |

### Note 5 - Bygninger inkl. tomt

|                            |                   |
|----------------------------|-------------------|
| Anskaffet år:              | 2021 / 2022       |
| Kostpris                   | 45 080 000        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b> | <b>45 080 000</b> |

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

### Note 6 - Egenkapital

|                                 | Regnskap<br>2022 | Regnskap<br>2021 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Innskutt andelskapital          | 60 000           | 60 000           |
| Opptjent egenkapital pr. 01.01  | 52 199           | 0                |
| +/- Årets resultat              | 153 824          | 52 199           |
| <b>Sum egenkapital pr 31.12</b> | <b>266 023</b>   | <b>112 199</b>   |

Innskutt andelskapital består av 12 andeler pålydende kr. 5 000,-.

## Årsoppgjør 2022 for Hvitveisen Borettslag



## Noter til regnskapet 2022 for Hvitveisen Borettslag

### Note 7 - Langsiktig gjeld

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| <b>Kreditor:</b>        | <b>Eika Boligkreditt AS</b> |
| Formål:                 | Oppføringslån               |
| Lånenummer:             | <b>200259747</b>            |
| Lånetype:               | Annuitet                    |
| Opptaksår:              | 2021                        |
| Rentesats:              | 3.75 %                      |
| Betingelser:            | Avdragsfritt tom juni 2041  |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2066                  |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 13 680 000                  |
| Lånesaldo 01.01:        | 13 680 000                  |
| Avdrag i perioden:      | 0                           |
| Opptak i perioden:      | 13 368 000                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>27 048 000</b>           |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 27 048 000                  |

### Langsiktig gjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 4            | 2 310 000         | 9 240 000       |
|   | 6            | 2 250 000         | 13 500 000      |
|   | 2            | 2 154 000         | 4 308 000       |

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

|  | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| Lån 200259747 har første avdrag 30.07.2041 med kr 54 147 | 4            | 2 310 000         | 4 624        |
|  | 6            | 2 250 000         | 4 504        |
|  | 2            | 2 154 000         | 4 312        |

### Note 8 - Borettsinnskudd

|                            | Regnskap 2022     | Regnskap 2021    |
|----------------------------|-------------------|------------------|
| Opprinnelig innskudd       | 18 032 000        | 9 120 000        |
| Oppskrevet                 |                   |                  |
| <b>Sum borettsinnskudd</b> | <b>18 032 000</b> | <b>9 120 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 9 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 45 080 000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 45 080 000,-.



Resultat og balanse med noter for Hvitveisen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Hvitveisen Borettslag**

|             |                                 |            |
|-------------|---------------------------------|------------|
| Styreleder  | Bjørn Roger Askerud (sign.)     | 16.04.2023 |
| Styremedlem | Emilie Røsholt Ødegaard (sign.) | 16.04.2023 |
| Styremedlem | Linn Jeanette Øystese (sign.)   | 16.04.2023 |



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Hvitveisen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hvitveisen Borettslag 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, og
- 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

|         |              |            |            |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana  | Tromsø     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde      | Trondheim  |
| Arendal | Hamar        | Sandefjord | Tynset     |
| Bergen  | Haugesund    | Stavanger  | Ulsteinvik |
| Bode    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Straume    |            |

Penneo document key: B75VP-G02ID-1BJ00-DLZO-CUQI1-XJ2V4



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 intern 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 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 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 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 innholdet i revisjonen og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 18. april 2023  
KPMG AS

Lars Egill Olavesen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: B75VP-G02ID-1BJ00-DLZO-OUQI1-XJ2V4



# 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."

## Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-18 15:23:49 UTC



Penneo document key: B75VP-GO2ID-1BJOO-DLZO-CUQI1-XJ2V4

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>