



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 814 536  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVEDNATUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kårunn Orgland Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 017 333	4 413 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 017 333</b>	<b>4 413 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	976 142	1 183 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>976 141</b>	<b>1 183 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 041 193</b>	<b>3 229 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		356	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		4 075 618	3 423 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 075 618</b>	<b>3 423 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 075 262</b>	<b>3 423 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 071</b>	<b>-193 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 071</b>	<b>-193 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 069</b>	<b>-193 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 069	193 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 069</b>	<b>193 054</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		121 104 845	121 104 845
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>121 104 845</b>	<b>121 104 845</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 104 845</b>	<b>121 104 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 526	63 531
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 526</b>	<b>63 531</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>58 005</b>	<b>1 907</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 530</b>	<b>65 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 169 375</b>	<b>121 170 283</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-801 098	-767 029
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-801 098</b>	<b>-767 029</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-801 099</b>	<b>-767 029</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	76 263 267	76 263 267
Øvrig langsiktig gjeld	5,6,7	167 412 359	167 412 359
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>243 675 626</b>	<b>243 675 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>243 675 626</b>	<b>243 675 626</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		69 003	-15 501
Annen kortsiktig gjeld		63 659	115 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 661</b>	<b>99 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 970 474</b>	<b>121 937 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 169 375</b>	<b>121 170 283</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 436934

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 814 536  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVEDNATUNET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo BBL avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Kårunn Orgland Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 927 814 536  
KVEDNATUNET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 017 333	4 413 356
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 017 333</b>	<b>4 413 356</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	976 142	1 183 383
<b>Sum kostnader</b>		<b>976 141</b>	<b>1 183 383</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 041 193</b>	<b>3 229 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		356	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>356</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		4 075 618	3 423 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 075 618</b>	<b>3 423 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>4 075 262</b>	<b>3 423 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-34 071</b>	<b>-193 054</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 071</b>	<b>-193 054</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 069</b>	<b>-193 054</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		34 069	193 054
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>34 069</b>	<b>193 054</b>





<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	69 003	-15 501
Annen kortsiktig gjeld	63 659	115 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>132 661</b>	<b>99 499</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>121 970 474</b>	<b>121 937 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>121 169 375</b>	<b>121 170 283</b>



Organisasjonsnr: 927 814 536  
KVEDNATUNET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



## Årsregnskap 2024 Kvednatunet borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		760 020	738 592	760 000	874 000
Felleskostnader kommunale avgifter		97 010	177 551	0	132 000
TV/ Internett		105 336	104 638	105 336	105 336
Renter på lån		4 054 967	3 392 575	4 000 000	4 035 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 017 333</b>	<b>4 413 356</b>	<b>4 865 336</b>	<b>5 146 336</b>
<b>Kostnader</b>					
Leie lokaler		837 036	947 396	837 036	837 036
Renovasjon, vann og avløp		95 831	185 443	0	140 000
Verktøy, inventer, rekvisita		0	440	0	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2	4 999	4 497	0	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2	0	20 000	0	0
Revisjonshonorar		7 470	0	6 900	7 000
Forretningsførerhonorar		8 000	19 250	8 000	8 600
Forretningsførerhonorar - tilleggstjenester		1 100	0	0	2 500
Honorar regnskap		0	-9 000	0	0
Telefon/datakostnader		0	2 531	0	0
Porto og andre forsendelseskostnader		535	0	0	1 000
Kontingenter, sikringsfond		19 461	9 784	9 900	22 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostnader m.m)		1 710	3 042	3 000	3 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>976 141</b>	<b>1 183 383</b>	<b>864 836</b>	<b>1 031 136</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 041 193</b>	<b>3 229 973</b>	<b>4 000 500</b>	<b>4 115 200</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		356	0	0	0
Rentekostnader		4 075 618	3 423 027	4 000 000	4 035 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>4 075 262</b>	<b>3 423 027</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 035 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 069</b>	<b>-193 054</b>	<b>500</b>	<b>80 200</b>
Overført til/fra annen egenkapital		34 069	193 054	0	0



## Årsregnskap 2024 Kvednatunet borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		121 104 845	121 104 845
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>121 104 845</b>	<b>121 104 845</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		63	63 531
Andre restanser		6 463	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		58 005	1 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>64 530</b>	<b>65 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 169 375</b>	<b>121 170 283</b>



## Årsregnskap 2024 Kvednatunet borettslag

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		110 000	110 000
Opptjent egenkapital		-877 029	-683 975
Årets resultat		-34 069	-193 054
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-801 099</b>	<b>-767 029</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	5	76 263 267	76 263 267
IN - lån andelseiere	5	8 525 733	8 525 733
Borettsinnskudd	6	37 048 813	37 048 813
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>121 837 813</b>	<b>121 837 813</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		900	0
Leverandørgjeld		69 003	-15 501
Annen kortsiktig gjeld		62 759	115 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>132 661</b>	<b>99 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>121 970 474</b>	<b>121 937 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 169 375</b>	<b>121 170 283</b>

Kvednatunet borettslag, 31.12.2024

Eva Leirvåg Jemli  
Styreleder

Geir Ivar Seime  
Medlem

Kárunn Orgland Lid  
Medlem



## Noter 2024 Kvednatunet borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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.

### Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>-34 061</b>	<b>-102 356 235</b>
Årets resultat	-34 069	-193 054
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-1 322 586
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	103 837 813
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-34 061</b>	<b>-102 322 174</b>
<b>C Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-68 131</b>	<b>-34 061</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	64 530	65 438
Kortsiktig gjeld	132 661	99 499
<b>Disponible midler pr 31.12</b>	<b>-68 131</b>	<b>-34 061</b>



## Noter 2024 Kvednatunet borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Anleggsmidler**

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmidlets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

**Bygninger**

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Lønn og styrehonorar

Boligselskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 999	4 497
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>4 999</b>	<b>24 497</b>

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



Noter 2024 Kvednatunet borettslag

**Note 3 - Bygninger**

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

Anskaffelsesår :	2022
Kostpris	121 104 845
<b>Bokført verdi pr. 31.12 :</b>	<b>121 104 845</b>

**Note 4 - Negativ egenkapital**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensene av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet ikke gjenspeiler den rulle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.



## Noter 2024 Kvednatunet borettslag

### Note 5 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Dnb Nor Bank Asa,</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>16366582863</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.29 %
Beregnet innfridd:	30.03.2063
Opprinnelig lånebeløp:	84 789 000
Lånesaldo 01.01:	76 263 267
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>76 263 267</b>
Andelssaldo 01.01:	8 525 733
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>8 525 733</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>84 789 000</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16366582863	1	7 698 224	7 698 224
	1	5 510 559	5 510 559
	1	3 883 224	3 883 224
	1	3 882 311	3 882 311
	1	3 813 224	3 813 224
	1	3 778 224	3 778 224
	1	3 742 311	3 742 311
	1	3 635 949	3 635 949
	1	3 603 449	3 603 449
	1	3 463 225	3 463 225
	1	3 393 450	3 393 450
	1	3 392 312	3 392 312
	2	3 223 651	6 447 302
	1	3 216 224	3 216 224
	1	3 100 000	3 100 000
	2	2 943 651	5 887 302
	1	2 862 753	2 862 753
	1	2 500 000	2 500 000
	1	2 453 224	2 453 224

IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette prinsippet innebærer at ekstrainnbetalingen fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader. Det innbetalte beløpet føres som gjeld til eier under langsiktig gjeld i borettslagets balanse. Andelseierne vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokumentet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Intrederetten har sideordnet prioritet til felleslånet med det til enhver tid gjenstående beløpet av felleslånet



Noter 2024 Kvednatunet borettslag

**Note 6 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 2023	37 048 813
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>37 048 813</b>

**Note 7 - Langsiktig gjeld - pantestillelser**

Pantegjelden er større enn stillet sikkerhet. Det er imidlertid store merverdier i eiendommen som ikke kommer til uttrykk i regnskapet pga at eiendommen er bokført til kostpris.

Av anleggets bokført gjeld er 121 837 813,- kr sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på 121 104 845,- kr.



Resultat og balanse med noter for Kvednatunet borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvednatunet borettslag**

Styreleder	Eva Leirvåg Jemli (sign.)	22.03.2025
Styremedlem	Kårunn Orgland Lid (sign.)	21.03.2025
Styremedlem	Geir Ivar Seime (sign.)	22.03.2025



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvednatunet borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kvednatunet borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 43FTA-WCYKT-OQEW-E-HIWN5-X1HDE-VCFYI



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Kvednatunet borettslag

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 modifierer 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 24. mars 2025  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 43FTA-WCYKT-OQEW-E-HIWN5-X1HDE-VCFYI



# 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."

## Marcussen, Jøm-Didrik

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1647836

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-03-24 11:54:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 43FTA-WCYKT-OQEWI-HIWN5-X1HDE-VCFYI

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.