



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 330 120
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4
Forretningsadresse: Kvilstadvegen 4
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Svendgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 600	297 600
Sum inntekter		297 600	297 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Annen driftskostnad		206 649	179 179
Sum kostnader		213 495	186 025
Driftsresultat		84 105	111 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			47
Annen finansinntekt		4 367	4 279
Sum finansinntekter		4 367	4 326
Annen rentekostnad		55 026	56 809
Sum finanskostnader		55 026	56 809
Netto finans		-50 659	-52 483
Ordinært resultat før skattekostnad		33 446	59 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 446	59 092
Årsresultat		33 446	59 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 446	59 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 446	59 092
Sum overføringer og disponeringer		33 446	59 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 419 469	1 419 469
Sum varige driftsmidler		1 419 469	1 419 469
Sum anleggsmidler		1 419 469	1 419 469
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 879	14 316
Sum fordringer		17 879	14 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 702	125 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 702	125 509
Sum omløpsmidler		112 581	139 825
SUM EIENDELER		1 532 051	1 559 294
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Ikke registrert selskapskapital	3	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	126 375	159 821
Sum opptjent egenkapital		-126 375	-159 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-125 575	-159 021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld(herav borettsinnskudd 120000)	2,4	1 643 475	1 695 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 643 475	1 695 218
Sum langsiktig gjeld		1 643 475	1 695 218
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 398	21 290
Annen kortsiktig gjeld		1 753	1 808
Sum kortsiktig gjeld		14 151	23 098
Sum gjeld		1 657 626	1 718 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 532 051	1 559 294



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 828143

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 330 120
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4
Forretningsadresse: Kvilstadvegen 4
7600 LEVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Svendgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Organisasjonsnr: 966 330 120
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 600	297 600
Sum inntekter		297 600	297 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Annen driftskostnad		206 649	179 179
Sum kostnader		213 495	186 025
Driftsresultat		84 105	111 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			47
Annen finansinntekt		4 367	4 279
Sum finansinntekter		4 367	4 326
Annen rentekostnad		55 026	56 809
Sum finanskostnader		55 026	56 809
Netto finans		-50 659	-52 483
Ordinært resultat før skattekostnad		33 446	59 092
Ordinært resultat etter skattekostnad		33 446	59 092
Årsresultat		33 446	59 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		33 446	59 092
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		33 446	59 092
Sum overføringer og disponeringer		33 446	59 092



Organisasjonsnr: 966 330 120
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

1 419 469	1 419 469
1 419 469	1 419 469

Sum anleggsmidler	1 419 469	1 419 469
-------------------	-----------	-----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

17 879	14 316
17 879	14 316

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

94 702	125 509
94 702	125 509

Sum omløpsmidler	112 581	139 825
------------------	---------	---------

SUM EIENDELER	1 532 051	1 559 294
---------------	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Ikke registrert
selskapskapital 3
Sum innskutt egenkapital

800	800
800	800

Opptjent egenkapital
Udekket tap 3
Sum opptjent egenkapital

126 375	159 821
-126 375	-159 821

Sum egenkapital	-125 575	-159 021
-----------------	----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig
gjeld(herav



borettsinnskudd 120000) 2,4	1 643 475	1 695 218
Sum annen langsiktig gjeld	1 643 475	1 695 218
Sum langsiktig gjeld	1 643 475	1 695 218
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	12 398	21 290
Annen kortsiktig gjeld	1 753	1 808
Sum kortsiktig gjeld	14 151	23 098
Sum gjeld	1 657 626	1 718 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 532 051	1 559 294



Organisasjonsnr: 966 330 120
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Borettslaget Kvilstadveien 4**

Organisasjonsnr. 966330120

Utarbeidet av:

Falstads Regnskapsservice AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kirkegata 75 A
7600 LEVANGER



Organisasjonsnr. 961395305



Borettslaget Kvilstadveien 4

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		297 600	297 600
Sum driftsinntekter		297 600	297 600
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Annen driftskostnad		206 649	179 179
Sum driftskostnader		213 495	186 025
DRIFTSRESULTAT		84 105	111 575
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	47
Annen finansinntekt		4 367	4 279
Sum finansinntekter		4 367	4 326
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		55 026	56 809
Sum finanskostnader		55 026	56 809
NETTO FINANSPOSTER		(50 659)	(52 483)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		33 446	59 092
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		33 446	59 092
ÅRSRESULTAT		33 446	59 092
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		33 446	59 092
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		33 446	59 092



Borettslaget Kvilstadveien 4

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 419 469	1 419 469
Sum varige driftsmidler		1 419 469	1 419 469
SUM ANLEGGSMIDLER		1 419 469	1 419 469
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		17 879	14 316
Sum fordringer		17 879	14 316
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 702	125 509
SUM OMLØPSMIDLER		112 581	139 825
SUM EIENDELER		1 532 051	1 559 294
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Ikke registrert selskapskapital	3	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(126 375)	(159 821)
Sum opptjent egenkapital		(126 375)	(159 821)
SUM EGENKAPITAL		(125 575)	(159 021)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld(herav borettsinnskudd 120000)	2,4	1 643 475	1 695 218
Sum annen langsiktig gjeld		1 643 475	1 695 218
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 643 475	1 695 218
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 398	21 290
Annen kortsiktig gjeld		1 753	1 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 151	23 098
SUM GJELD		1 657 626	1 718 316
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 532 051	1 559 294

Levanger,

Tore Svendgård
Styreleder

Solfrid Jegtvolden
Styremedlem

Jørgen Salthammer
Nestleder



Borettslaget Kvilstadveien 4

Noter 2021

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Reglene for små foretak er fulgt.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Øvrige einendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrige gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.



Borettslaget Kvilstadveien 4

Noter 2021

Note 1 - Godtgjørelser

	I år	I fjor
Styrehonorar	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	846	846
Totalt	6 846	6 846

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld(herav borettsinnskudd 120000)

Boligbygg/tomter							
Lel.type	Antall	Oppr. innskudd	Nypris	Påkostn. 2005	Påkostn 2010	Samlet verdi	Andel fellesgjeld
2(3)-roms	8	15 000	95 696	58 354	23 384	177 474	190 434
SUM	8	120 000	765 568	466 832	187 072	1 419 472	1 523 475

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800	-159 821	-159 021
Tilført fra årsresultat	0	33 446	33 446
Pr 31.12.	800	-126 375	-125 575

Bokført egenkapital er negativ med kr 125 575. Reel egenkapital er positiv da verdien på eiendommen er høyere en bokført verdi.



Borettslaget Kvilstadveien 4

Noter 2021

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Sparebank 1 Midt-Norge	Saldo pr 31.12.20	1 575 218
	Saldo pr 31.12.21	1 523 475
	Betalt avdrag	51 743

Lån med flytende rente

Disponible midler og endringer i disse:

	2021	2020
Disponible midler		
Disponible midler pr 01.01	116 727	107 588
Årets resultat	33 446	59 092
Avdrag langsiktige lån	-51 743	-48 246
Disponible midler 31.12.	98 430	116 727
Årets endring disponible midler	-18 297	9 139
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	112 581	139 825
Kortsiktig gjeld	14 151	-23 098
Disponible midler	98 430	116 727



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Hamnegata 20
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 Borettslaget Kvilstadveien 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kvilstadveien 4 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoeer, 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 1. juni 2022
ERNST & YOUNG AS


Tore Egger
statsautorisert revisor