



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Finn Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 04.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 538 057 | 2 278 200 |
| Sum inntekter | | 2 538 057 | 2 278 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 5 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2,3,4,5 | 778 527 | 787 321 |
| Sum kostnader | | 829 167 | 832 962 |
| Driftsresultat | | 1 708 890 | 1 445 238 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 639 | 965 |
| Sum finansinntekter | | 3 639 | 965 |
| Annen rentekostnad | | 1 427 139 | 953 048 |
| Sum finanskostnader | | -1 423 500 | -952 083 |
| Netto finans | | -1 423 500 | -952 083 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 285 390 | 493 156 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 285 390 | 493 156 |
| Årsresultat | | 285 390 | 493 155 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | 0 | -488 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 0 | -488 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,13 | 82 538 955 | 82 538 955 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 7 | 20 000 | 25 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 82 558 955 | 82 563 955 |
| Sum anleggsmidler | | 82 558 955 | 82 563 955 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 3 | 12 183 |
| Andre fordringer | 9 | 113 442 | 99 232 |
| Sum fordringer | | 113 445 | 111 415 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 568 054 | 1 212 614 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 568 054 | 1 212 614 |
| Sum omløpsmidler | | 1 681 498 | 1 324 029 |
| SUM EIENDELER | | 84 240 453 | 83 887 984 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 115 000 | 115 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 873 061 | 587 671 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 1 476 062 | 1 190 671 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 11,12 | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 466 | 94 949 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 856 | 51 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 213 322 | 146 243 |
| Sum gjeld | | 82 764 392 | 82 697 313 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 240 453 | 83 887 984 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405135

Enheten

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

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: Finn Solheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 918 980 024
KVISLATUNET 2 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 2 538 057 | 2 278 200 |
| Sum inntekter | | 2 538 057 | 2 278 200 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 45 640 | 45 640 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 7 | 5 000 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4, 5 | 778 527 | 787 321 |
| Sum kostnader | | 829 167 | 832 962 |
| Driftsresultat | | 1 708 890 | 1 445 238 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 639 | 965 |
| Sum finansinntekter | | 3 639 | 965 |
| Annen rentekostnad | | 1 427 139 | 953 048 |
| Sum finanskostnader | | -1 423 500 | -952 083 |
| Netto finans | | -1 423 500 | -952 083 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 285 390 | 493 156 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 285 390 | 493 156 |
| Årsresultat | | 285 390 | 493 155 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | 10 | 0 | -488 000 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 0 | -488 000 |



| | | | |
|-----------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 11,12 | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 466 | 94 949 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 95 856 | 51 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 213 322 | 146 243 |
| Sum gjeld | | 82 764 392 | 82 697 313 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 240 453 | 83 887 984 |



Organisasjonsnr: 918 980 024
KVISLATUNET 2 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



Disponible midler 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Disponible midler

| | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 |
|---|------------------|------------------|
| A. Disponible midler IB | 1 177 786 | 709 631 |
| B. Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat | 285 390 | 493 155 |
| Tilbakeføring avskrivninger | 5 000 | 0 |
| Kjøp / salg anleggsmidler | 0 | -25 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 290 390 | 468 155 |
| C. Disponible midler UB | 1 468 177 | 1 177 786 |
| | | |
| Omløpsmidler | 1 681 498 | 1 324 029 |
| - Kortsiktig gjeld | 213 322 | 146 243 |
| C. Disponible midler | 1 468 177 | 1 177 786 |

Kvislatunet 2 Borettslag



Resultat 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

| | Note | Regnskap 2022 | Regnskap 2021 | Budsjett 2022 | Budsjett 2023 |
|---|------|-------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 972 432 | 1 081 896 | 972 250 | 918 300 |
| Renter | | 1 300 185 | 960 960 | 1 300 180 | 2 228 895 |
| TV/Internett | | 115 368 | 115 368 | 115 500 | 129 600 |
| Målingsbaserte inntekter | | 150 072 | 119 976 | 150 000 | 140 000 |
| Sum inntekter | | 2 538 057 | 2 278 200 | 2 537 930 | 3 416 795 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Lønnskostnader / styrehonorar | 1 | 45 640 | 45 640 | 45 640 | 45 640 |
| Revisjonshonorar | | 6 965 | 3 391 | 7 800 | 8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 76 443 | 75 838 | 82 950 | 88 800 |
| Andre forvaltningstjenester | | 2 425 | 2 425 | 3 500 | 3 500 |
| Andre fremmede tjenester | | 10 000 | 10 000 | 21 000 | 21 000 |
| Vedlikehold | 2 | 97 539 | 92 724 | 93 000 | 85 000 |
| Renhold, fellesareal | | 26 960 | 22 127 | 25 000 | 28 000 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 1 066 | 0 | 5 000 | 5 000 |
| TV/Internett | | 114 912 | 114 912 | 115 500 | 129 600 |
| Forsikring | 3 | 46 066 | 58 687 | 65 850 | 61 500 |
| Energi og strøm | | 126 559 | 159 118 | 150 000 | 140 000 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 020 | 2 252 | 1 000 | 1 000 |
| Porto | | 763 | 960 | 2 000 | 2 000 |
| Kontingenter | | 8 916 | 8 748 | 9 000 | 9 360 |
| Kommunale avgifter | 4 | 243 489 | 232 507 | 257 704 | 250 000 |
| Andre driftsutgifter | 5 | 9 104 | 3 632 | 4 500 | 4 500 |
| Bomiljø | | 6 300 | 0 | 0 | 0 |
| Avskrivninger | 7 | 5 000 | 0 | 0 | 5 000 |
| Sum driftskostnader | | 829 167 | 832 962 | 889 444 | 887 900 |
| Driftsresultat | | 1 708 890 | 1 445 238 | 1 648 486 | 2 528 895 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 639 | 965 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 1 427 139 | 953 048 | 1 399 242 | 2 228 895 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -1 423 500 | -952 083 | -1 399 242 | -2 228 895 |
| Resultat som overføres fri egenkapital | | 285 390 | 493 155 | 249 244 | 300 000 |
| Av dette overføres til fond | 10 | 0 | -488 000 | 0 | 0 |

Kvislatunet 2 Borettslag



Balanse 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

| | Note | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 6, 13 | 2 152 500 | 2 152 500 |
| Bygninger | 6, 13 | 80 386 455 | 80 386 455 |
| Andre driftsmidler | 7 | 20 000 | 25 000 |
| Sum anleggsmidler | | 82 558 955 | 82 563 955 |
| Omløpsmidler | | | |
| Aksjer | | | |
| Fordringer | | | |
| Husleierestanser | 8 | 3 | 12 183 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 113 442 | 99 232 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående på bankkonti | | 1 568 054 | 1 212 614 |
| Sum omløpsmidler | | 1 681 498 | 1 324 029 |
| SUM EIENDELER | | 84 240 453 | 83 887 984 |

Kvislatunet 2 Borettslag



Balanse 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

| | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | 115 000 | 115 000 |
| Fond/ avsetninger | 10 | 488 000 | 488 000 |
| Opptjent egenkapital | | 587 671 | 587 671 |
| Årets resultat | | 285 390 | 0 |
| Sum egenkapital | | 1 476 062 | 1 190 671 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig pantegjeld | 11 | 49 535 000 | 49 535 000 |
| Borettsinnskudd | 12 | 33 016 070 | 33 016 070 |
| Sum langsiktig gjeld | 13 | 82 551 070 | 82 551 070 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 6 074 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 117 466 | 94 949 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 89 782 | 51 294 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 213 322 | 146 243 |
| SUM GJELD | | 82 764 392 | 82 697 313 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 84 240 453 | 83 887 984 |

31.12.2022

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Finn Solheim
Leder

Gunnar Matberg
Styremedlem

Rut Åse Prestmo
Styremedlem

Kvislatunet 2 Borettslag



Noter 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital. Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

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

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

| | 2022 | 2021 |
|---|---------------|---------------|
| Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling | 40 000 | 40 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 5 640 | 5 640 |
| Sum | 45 640 | 45 640 |

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|---------------|
| Sommer- og vinterkostnader | 12 400 | 9 395 |
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 0 | 10 570 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 35 541 | 67 517 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 5 242 |
| Løpende drifts- og serviceavtaler | 49 598 | 0 |
| Sum | 97 539 | 92 724 |

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

Note 3 - Forsikring

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|---------------|
| Forsikringspremie | 42 351 | 55 270 |
| Premie sikringsfond felleskostnader | 3 715 | 3 417 |
| Sum | 46 066 | 58 687 |

Note 4 - Kommunale avgifter

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|----------------|----------------|
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 145 008 | 142 980 |
| Eiendomsskatt | 98 481 | 89 527 |
| Sum | 243 489 | 232 507 |

Note 5 - Andre driftsutgifter

| | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------|-------|
| Øredifferanser | 1 | 0 |
| Bank og kortgebyrer | 3 875 | 3 489 |
| Andre gebyrer | 229 | 58 |

Noter



Noter 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Note 5 - Andre driftsutgifter | | |
| Andre kostnader | 5 000 | 86 |
| Sum | 9 104 | 3 632 |

Noter



Noter 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

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

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

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

Tomten er kjøpt i 2017 for kr. 2.152.500,- Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

| | Downlights inngang |
|--------------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 25 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 25 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 5 000 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 20 000 |
| Årets avskrivninger : | 5 000 |
| Anskaffelsesår : | 2021 |
| Antatt levetid i år : | 5 |

Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

| | 2022 | 2021 |
|---------------------------|----------|---------------|
| Restanser felleskostnader | 3 | 12 183 |
| Sum | 3 | 12 183 |

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

Note 9 - Andre fordringer

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|----------------|---------------|
| Forskuddsbetalt | 113 442 | 99 232 |
| Sum | 113 442 | 99 232 |

Note 10 - Avsetning til forpliktelser/ vedlikeholdsfond

Av dette er kr. 488.000,- avsatt til fremtidig vedlikehold.

Noter



Noter 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 11 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-----------------------------|
| Kreditor: | Eika Boligkreditt AS |
| Lånenummer: | 152198693 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2019 |
| Rentesats: | 4.35 % |
| Betingelser: | Flytende rente |
| Beregnet innfridd: | 15.08.2057 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 55 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 49 535 000 |
| Avdrag i perioden: | 0 |
| Lånesaldo 31.12: | 49 535 000 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 49 277 306 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 1 | 3 087 493 | 3 087 493 |
| | 1 | 3 085 947 | 3 085 947 |
| | 2 | 2 732 754 | 5 465 508 |
| | 1 | 2 715 632 | 2 715 632 |
| | 1 | 2 647 571 | 2 647 571 |
| | 1 | 2 468 757 | 2 468 757 |
| | 1 | 2 406 883 | 2 406 883 |
| | 2 | 2 404 823 | 4 809 646 |
| | 1 | 2 367 589 | 2 367 589 |
| | 1 | 2 308 251 | 2 308 251 |
| | 2 | 2 186 203 | 4 372 406 |
| | 1 | 2 083 477 | 2 083 477 |
| | 1 | 2 031 260 | 2 031 260 |
| | 1 | 1 894 071 | 1 894 071 |
| | 1 | 1 846 600 | 1 846 600 |
| | 1 | 1 322 976 | 1 322 976 |
| | 1 | 1 289 819 | 1 289 819 |
| | 1 | 1 164 219 | 1 164 219 |
| | 1 | 1 135 041 | 1 135 041 |
| | 1 | 1 031 855 | 1 031 855 |

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 152198693 har første avdrag 15.09.2027 med kr 64 054

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Forv. økning |
|--|--------------|-------------------|--------------|
| | 1 | 3 087 493 | 3 992 |
| | 1 | 3 085 947 | 3 990 |
| | 2 | 2 732 754 | 3 534 |
| | 1 | 2 715 632 | 3 512 |
| | 1 | 2 647 571 | 3 424 |
| | 1 | 2 468 757 | 3 192 |
| | 1 | 2 406 883 | 3 112 |
| | 2 | 2 404 823 | 3 110 |
| | 1 | 2 367 589 | 3 062 |
| | 1 | 2 308 251 | 2 985 |
| | 2 | 2 186 203 | 2 827 |

Noter



Noter 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Pantegjeld

| | | |
|---|-----------|-------|
| 1 | 2 083 477 | 2 694 |
| 1 | 2 031 260 | 2 627 |
| 1 | 1 894 071 | 2 449 |
| 1 | 1 846 600 | 2 388 |
| 1 | 1 322 976 | 1 711 |
| 1 | 1 289 819 | 1 668 |
| 1 | 1 164 219 | 1 505 |
| 1 | 1 135 041 | 1 468 |
| 1 | 1 031 855 | 1 334 |

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling i borettslaget.

Noter



Noter 2022 Kvislatunet 2 Borettslag 918980024

Note 12 - Borettsinnskudd

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Borettsinnskudd | 33 016 070 | 33 016 070 |
| Sum | 33 016 070 | 33 016 070 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 82.551.070,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 82.538.955,-



Resultat og balanse med noter for Kvislatunet 2 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvislatunet 2 Borettslag

| | | |
|-------------|-------------------------|------------|
| Styreleder | Finn Solheim (sign.) | 13.03.2023 |
| Styremedlem | Gunnar Matberg (sign.) | 07.03.2023 |
| Styremedlem | Rut Åse Prestmo (sign.) | 13.03.2023 |



Building a better
working world

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 Kvislatunet 2 Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvislatunet 2 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 avvikle 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.

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: AWVIG-828J7-EXPDE-YQSK2-WQLT3-115YU



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 utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter 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 regnskapsestimaterne 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 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 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, 14. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tore Eggen
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning – Kvislatunet 2 Borettslag 2022

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo document key: AWVG-82&J7-EXPDE-YQSK2-WQLT3-151YU



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."

Tore Eggen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237630

IP: 94.246.xxx.xxx

2023-03-14 20:41:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AWIVG-828J7-EXPDE-YQSK2-WQLT3-IT5YU

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>