



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 093 774
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KVERNSTUJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsøns gate 3 2003 LILLESTRØM

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:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	997 512	684 399
Annen driftsinntekt	2	648 286	442 410
Sum inntekter		1 645 798	1 126 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,	501 556	331 296
Sum kostnader		501 556	331 296
Driftsresultat		1 144 242	795 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-174	479
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		289 274	50 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-289 448	-50 011
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		854 794	745 502
Totalresultat		854 794	745 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	854 794	745 502
Sum overføringer og disponeringer		854 794	745 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10, 15	39 000 000	39 000 000
Sum varige driftsmidler		39 000 000	39 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 000 000	39 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			15 469
Andre fordringer		650 086	552 073
Sum fordringer		650 086	567 542
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 156	439 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 108 156	439 078
Sum omløpsmidler		1 758 242	1 006 621
SUM EIENDELER		40 758 242	40 006 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 600 296	745 502
Sum opptjent egenkapital		1 600 296	745 502
Sum egenkapital		1 650 296	795 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 581 455	24 581 455
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 520 000	14 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		39 101 455	39 101 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 491	5 119
Annen kortsiktig gjeld			104 545
Sum kortsiktig gjeld		6 491	109 664
Sum gjeld		39 107 946	39 211 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 758 242	40 006 621



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 612748

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 093 774
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNSTUJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 3
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 927 093 774
KVERNSTUJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	997 512	684 399
Annen driftsinntekt	2	648 286	442 410
Sum inntekter		1 645 798	1 126 809
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	501 556	331 296
Sum kostnader		501 556	331 296
Driftsresultat		1 144 242	795 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-174	479
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		289 274	50 491
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-289 448	-50 011
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		854 794	745 502
Totalresultat		854 794	745 502
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	854 794	745 502
Sum overføringer og disponeringer		854 794	745 502



Organisasjonsnr: 927 093 774
KVERNSTUJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 10, 15 39 000 000 39 000 000
Sum varige driftsmidler 39 000 000 39 000 000

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 39 000 000 39 000 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 15 469
Andre fordringer 650 086 552 073
Sum fordringer 650 086 567 542

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 108 156 439 078
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 108 156 439 078

Sum omløpsmidler 1 758 242 1 006 621

SUM EIENDELER 40 758 242 40 006 621

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 11 50 000 50 000
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	12	1 600 296	745 502
Sum opptjent egenkapital		1 600 296	745 502
Sum egenkapital		1 650 296	795 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 581 455	24 581 455
Øvrig langsiktig gjeld	14	14 520 000	14 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		39 101 455	39 101 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 491	5 119
Annen kortsiktig gjeld			104 545
Sum kortsiktig gjeld		6 491	109 664
Sum gjeld		39 107 946	39 211 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 758 242	40 006 621



Organisasjonsnr: 927 093 774
KVERNSTUJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Kvernstujordet Borettslag avholdes 08.06.2023
kl 18:00, sted Nygård barnehage.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- C) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. ÅRSMELDING FOR 2022

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

5. INNKOMNE FORSLAG

6. VALG AV TILLITSVALGTE

Både andelseier/verge og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 08.06.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen innkomne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 2 år
B) Valg av 3 styremedlemmer for 2 år
C) Valg av 1 varamedlem for 1 år



Kvernstujordet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Mona Sigvartsen Haugen:	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Agnes Bottolfsen:	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Espen Ilmo:	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem Hugo Hvidsteen	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

Lars Børre Hasle:	(valgt for 1 år i 2022)
-------------------	-------------------------

Valgkomite:

Tore Bjørkli
Herman Arvesen

SELSKAPSFORMASJON

Kvernstujordet Borettslag ble stiftet 23.04.2021 og har organisasjonsnummer 927093774

Borettslaget består av 10 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 14, bnr 3 i Nittedal kommune.

Nittedal kommune eier en personalbase i borettslaget.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Serviceavtaler*
- *Innkjøp av inventar og utstyr til felleslokaler*



Det er gjennomført et møte for pårørende og verger med orientering om borettslagets økonomiske situasjon jfr. Lånebetingelser og avdragsfri periode

Det gjennomføres jevnlig beboermøter i regi av personalet i borettslaget.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 25.05.2023.



Kvernstujordet borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kvernstujordet borettslag org.nr. 927093774



Resultatregnskap 2022

Kvernstujordet borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	997 512	684 399	986 830	1 367 400
Annen driftsinntekt	2	648 286	442 410	700 000	600 000
Sum driftsinntekter		1 645 798	1 126 809	1 686 830	1 967 400
Kostnader					
Lønnskostnad	3	0	0	16 410	20 000
Konsulenttjenester	4	59 213	21 875	49 600	60 340
Rep og vedlikehold	5	20 242	8 051	60 000	25 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	170 248	26 741	110 000	187 100
Energi og fyring		0	0	10 000	0
Kabel-TV og telefoni	7	5 390	0	0	0
Driftskostnader	8	243 083	160 600	245 000	243 000
Andre driftskostnader	9	3 380	114 029	23 000	4 200
Sum driftskostnader		501 556	331 296	514 010	539 640
Driftsresultat før finansposter		1 144 242	795 513	1 172 820	1 427 760
Finansielle poster					
Finansinntekt		-174	479	500	0
Finanskostnad		289 274	50 491	244 830	656 436
Sum finansposter		-289 448	-50 011	-244 330	-656 436
Årsresultat		854 794	745 502	928 490	771 324
Overført til annen egenkapital	12	854 794	745 502	0	0
Sum disponering		854 794	745 502	0	0

Resultatrapport 2022 for Kvernstujordet borettslag



Balanse 31.12.2022

Kvernstujordet borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	10, 15	39 000 000	39 000 000
Sum varige driftsmidler		39 000 000	39 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 000 000	39 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		1 800	5 119
Kundefordringer		0	15 469
Andre fordringer		648 286	546 955
Sum fordringer		650 086	567 542
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 108 156	439 078
Sum omløpsmidler		1 758 242	1 006 621
SUM EIENDELER		40 758 242	40 006 621

Balanserapport 2022 for Kvernstujordet borettslag



Balanse 31.12.2022

Kvernstujordet borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	50 000	50 000
Annen egenkapital	12	1 600 296	745 502
Sum egenkapital		1 650 296	795 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	24 581 455	24 581 455
Borettsinnskudd	14	14 520 000	14 520 000
Sum langsiktig gjeld		39 101 455	39 101 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 491	5 119
Annen kortsiktig gjeld		0	104 545
Sum kortsiktig gjeld		6 491	109 664
Sum gjeld		39 107 946	39 211 119
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 758 242	40 006 621

Kvernstujordet borettslag

Mona Sigvartsen Haugen
Styrets leder

Espen Ilmo
Styremedlem

Hugo Hvidsten
Styremedlem

Agnes Margrethe Bottolfsen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kvernstujordet borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Generelle felleskostnader	700 008	480 282	700 000	120 000
Kabel-TV/Bredbånd	52 680	36 140	42 000	52 680
Stipulerte avdrag	0	0	0	538 284
Stipulerte rentekostnader	244 824	167 977	244 830	656 436
Sum felleskostnader	997 512	684 399	986 830	1 367 400

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	648 286	442 410	700 000	600 000
Sum andre driftsinntekter	648 286	442 410	700 000	600 000

Andre inntekter gjelder mva kompensasjon for 2022.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	10 000	20 000
Annen oppgavepliktig godtgjørelse	0	0	5 000	0
Arbeidsgiveravgift	0	0	1 410	0
Sum lønnskostnader	0	0	16 410	20 000

Ingen utbetaling av styrehonorar for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	38 588	21 875	38 600	40 340
Revisjon	20 625	0	6 000	20 000
Tilleggstjenester	0	0	5 000	0
Sum konsulenttjenester	59 213	21 875	49 600	60 340

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	6 893	0	20 000	5 000
Brannsikring	13 349	8 051	10 000	10 000
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Heis	0	0	20 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	20 242	8 051	60 000	25 000

Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Eiendomsskatt	2 160	2 470	0	2 300
Kommunale avgifter	168 088	24 271	110 000	184 800
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	170 248	26 741	110 000	187 100

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Kabel-TV/Bredbånd	5 390	0	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	5 390	0	0	0



Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Renhold	26 699	11 091	30 000	23 000
Sameie/velforening	216 384	149 509	215 000	220 000
Sum driftskostnader	243 083	160 600	245 000	243 000

Note 9 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	800	111 325	10 000	0
Generalforsamling	1 280	0	5 000	3 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	0
Sum kontorkostnader	2 080	111 325	20 000	3 000
Bank og kortgebyrer	1 300	2 704	3 000	1 200
Sum andre kontorkostnader	1 300	2 704	3 000	1 200
Sum andre driftskostnader	3 380	114 029	23 000	4 200



Note 10 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	39 000 000
Anskaffelseskost pr.31.12	39 000 000
Bokført verdi pr.31.12	39 000 000
Anskaffelsesår	2021

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd.

Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 50 000 fordelt på 10 à kr. 5000.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	745 502	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	854 794	745 502
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 600 296	745 502



Note 13 Pantelån

Husbanken

Renter 31.12.22: 1,73%, løpetid 30 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

24 581 455

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

24 581 455

Beregnet innfrielsesdato: 21.10.2051

Sum langsiktig gjeld

24 581 455

Note 14 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 15 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	39 101 455	39 101 455
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 000 000	39 000 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	39 203 000	39 203 000

Tinglyst pant i henhold til pantattest.



Note 16 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	896 957	0
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	854 794	748 502
Fradrag for avdrag langsiktig lån	0	24 581 455
Endringer i andre langsiktige poster	0	14 570 000
B. Årets endring i disponible midler	854 794	39 896 957
C. Disponible midler 31.12	1 751 751	39 896 957
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 758 242	1 006 621
- Kortsiktig gjeld	6 491	109 664
= Disponible midler 31.12	1 751 751	896 957




5254 12 2022 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Hvidsten, Hugo 2023-05-11

Identifikasjon
 **Hvidsten, Hugo**
PÅ MOBIL

Navn Dato
Haugen, Mona Sigvartsen 2023-05-11

Identifikasjon
 **Haugen, Mona Sigvartsen**
PÅ MOBIL

Navn Dato
Bottolfsen, Agnes M 2023-05-11

Identifikasjon
 **Bottolfsen, Agnes M**

Navn Dato
Ilmo, Espen 2023-05-12

Identifikasjon
 **Ilmo, Espen**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Kvernstujordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernstujordet Borettslag som viser et overskudd på NOK 854 794. Årsregnskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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.

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

Lillestrøm, 21. mai 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT