



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 026 800	2 012 600
Sum inntekter		2 026 800	2 012 600
Kostnader			
Lønnskostnad		49 770	42 640
Annen driftskostnad		1 244 578	1 384 559
Sum kostnader		1 294 348	1 427 199
Driftsresultat		732 452	585 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 500	290
Annen finansinntekt		37 649	44 703
Sum finansinntekter		45 149	44 993
Annen rentekostnad		27 667	44 605
Sum finanskostnader		27 667	44 605
Netto finans		17 482	387
Ordinært resultat før skattekostnad		749 934	585 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 934	585 789
Årsresultat		749 934	585 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 934	585 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		749 934	585 789
Sum overføringer og disponeringer		749 934	585 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 300	51 418
Andre kortsiktige fordringer		33 969	
Sum fordringer		77 269	51 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 745 714	1 354 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 714	1 354 518
Sum omløpsmidler		1 822 983	1 405 936
SUM EIENDELER		2 665 083	2 248 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fonds		-1 149 193	-1 149 193
Annen egenkapital			-3 000
Udekket tap		-2 057 950	-1 308 016



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		908 757	155 823
Sum egenkapital		908 757	155 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 693 149	2 062 630
Sum annen langsiktig gjeld		1 693 149	2 062 630
Sum langsiktig gjeld		1 713 149	2 082 630
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		36 750	3 103
Annen kortsiktig gjeld		6 427	6 479
Sum kortsiktig gjeld		43 177	9 583
Sum gjeld		1 756 326	2 092 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 665 083	2 248 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 516747

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Tveitav 2
5770 TYSSDAL

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 026 800	2 012 600
Sum inntekter		2 026 800	2 012 600
Kostnader			
Lønnskostnad		49 770	42 640
Annen driftskostnad		1 244 578	1 384 559
Sum kostnader		1 294 348	1 427 199
Driftsresultat		732 452	585 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 500	290
Annen finansinntekt		37 649	44 703
Sum finansinntekter		45 149	44 993
Annen rentekostnad		27 667	44 605
Sum finanskostnader		27 667	44 605
Netto finans		17 482	387
Ordinært resultat før skattekostnad		749 934	585 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		749 934	585 789
Årsresultat		749 934	585 789
Årsresultat etter minoritetsinteresser		749 934	585 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		749 934	585 789
Sum overføringer og disponeringer		749 934	585 789



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		43 300	51 418
Andre kortsiktige fordringer		33 969	
Sum fordringer		77 269	51 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 745 714	1 354 518
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 714	1 354 518
Sum omløpsmidler		1 822 983	1 405 936
SUM EIENDELER		2 665 083	2 248 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fonds		-1 149 193	-1 149 193
Annen egenkapital			-3 000
Udekket tap		-2 057 950	-1 308 016
Sum opptjent egenkapital		908 757	155 823
Sum egenkapital		908 757	155 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelsler		20 000	20 000



Sum avsetninger for forpliktelser	20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 693 149	2 062 630
Sum annen langsiktig gjeld	1 693 149	2 062 630
 Sum langsiktig gjeld	 1 713 149	 2 082 630
 Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	36 750	3 103
Annen kortsiktig gjeld	6 427	6 479
Sum kortsiktig gjeld	43 177	9 583
 Sum gjeld	 1 756 326	 2 092 212
 SUM EGENKAPITAL OG GJELD	 2 665 083	 2 248 036



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

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



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy25\hr10\min40
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Kvernhussteigen Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 026 800	2 012 600
Sum driftsinntekter		2 026 800	2 012 600
Driftskostnader			
Lønnskostnad		49 770	42 640
Annen driftskostnad		1 244 578	1 384 559
Sum driftskostnader		1 294 348	1 427 199
DRIFTSRESULTAT		732 452	585 401
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		7 500	290
Annen finansinntekt		37 649	44 703
Sum finansinntekter		45 149	44 993
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		27 667	44 605
Sum finanskostnader		27 667	44 605
NETTO FINANSPOSTER		17 482	387
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		749 934	585 789
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		749 934	585 789
ÅRSRESULTAT		749 934	585 789
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		749 934	585 789
SUM OVERF. OG DISP.		749 934	585 789

Årsregnskap for Kvernhussteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657154



Kvernhussteigen Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
SUM ANLEGGSMIDLER		842 100	842 100
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		43 300	51 418
Andre kortsiktige fordringer		33 969	0
Sum fordringer		77 269	51 418
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 745 714	1 354 518
SUM OMLØPSMIDLER		1 822 983	1 405 936
SUM EIENDELER		2 665 083	2 248 036
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital			
Fonds		(1 149 193)	(1 149 193)
Annen egenkapital		0	(3 000)
Udekket tap		2 057 950	1 308 016
Sum opptjent egenkapital		908 757	155 823
SUM EGENKAPITAL		908 757	155 823
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetning for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 693 149	2 062 630
Sum annen langsiktig gjeld		1 693 149	2 062 630
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 713 149	2 082 630
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		36 750	3 103
Annen kortsiktig gjeld		6 427	6 479
SUM KORTSIKTIG GJELD		43 177	9 583
SUM GJELD		1 756 326	2 092 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 665 083	2 248 036

Underskrifter

Årsregnskap for Kvernhussteigen Borettslag

Organisasjonsnr. 950657154





PROTOKOLL

Generalforsamling i Kvernhussteigen Borettslag

Tid: 16.06.2022 kl. 20:00
Sted: Bokkotunet

Møteleder: Thomas Nondal
Fremmøtte: 13 personer som representerte 12 andeler

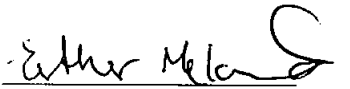
Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

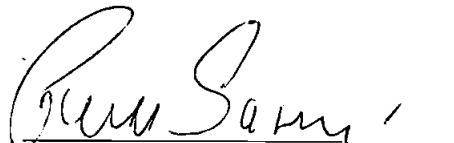
1. Årsmøtet valgte Rune Sørensen og Esther Meland til å signere årsmøteprotokollen. Thomas Nondal ble valgt til møteleder og referent.
2. Årsregnskap
Årsmelding for 2021 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Innkomne forslag:
Forretningsfører informerte om fremtidig vedlikehold i borettslaget.
4. Honorar til styret
Styrehonorarsats ble besluttet videreført med kr. 45 000,-, som styret har fullmakt til å fordele.
5. Valg
Etter forslag fra valgkomitéen ble styrets sammensetning slik:

Leder:	Jan Tomecki	valgt for 2022-2023
Medlem:	Henny Hesjedal	på valg i 2023
	Ingrid Angen	på valg i 2023
Varamedl.:	Jørg Andersson	på valg i 2023
Valgkomite:	Rune Sørensen (leder)	
	Kolbrun Baldursdottir	

Møtet ble avsluttet kl. 21:05

Odda 16.06.2022


Esther Meland


Rune Sørensen





KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2022

Styret i Kvernusteigen Borettslag innkaller til årsmøte:

Dato: Torsdag 16.06.2022 kl. 20:00

Sted: Kantina på Bokkotunet i Odda

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsberetning – gjennomgang av årsregnskap 2021 samt budsjett for 2022
3. Innkomne forslag
 - Fremtidig vedlikehold/takskifte på bygningsmassen

NB! Forslag må være innkommet til styret og/eller forretningsfører innen tirsdag 14. juni.

4. Bevilgning
5. Valg

Med hilsen

Styret
(sign)





Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarvelen 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

Til generalforsamlingen i Kvernhussteigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvernhussteigen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 749 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Kinsarvik, 2. juni 2022
Odda Revisjon AS

Terje S. Bråvoll
Statsautorisert revisor

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

ÅRSRAPPORT 2021

I Styrets sammensetning:

Borettslagets styre består av 1 mann og 2 kvinner, samt 1 mann som varamedlem. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslagets følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmede tiltak i borettslaget.

1. Styret:

Leder :	Jan Tomecki	på valg i 2022
medlem :	Henny Hesjedal	valgt for 2021-2022
medlem :	Ingerid Angen	valgt for 2021-2022

Varamedlemmer til styret:

Jørg Andersson

2. Valgkomite:

Leder :	Rune Sørensen
medlem :	Kolbrun Baldursdottir

II Styrets arbeid:

1. Møtevirksomhet:

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt to styremøter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige driften av laget.

2. Saker som har vært behandlet:

Styret har behandlet saker som husleierestanser, regnskap, budsjett med mer.

3. Utførte saker, saker under arbeid og planlegging:

Det har funnet sted annet forefallende vedlikehold.



III Lagets Drift og økonomi:

Side 2 av 2

1. Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Tyssedal Boligbyggelag. Borettslagets revisor har vært Odda Revisjon AS.

2. Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 63 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikret i forsikringsselskapet Gjensidige.

Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning i rom i boligen innenfor opprinnelig byggevolum bekostet av eier, samt skader på glassruter og sanitærporselen i rom som brukes til boligen.

Egenandelen er normalt fra kr. 6 000.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre.

3. Boligomsetning, framleie og juridiske andelseiere:

Det er omsatt borettil 3 leiligheter.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene hverken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes av den enkelte.

Pr. 31.12 er ingen av borettslagets boliger bebodd av framleietakere etter godkjent søknad.

4. Økonomi:

Disponible midler per 31.12.2021 er NOK 1 786 111,-, en økning på NOK 383 452,-. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Utover generalforsamlingens bevilgning til leder har ikke styret mottatt noen godtgjøring.

Odda, den 01.06.22

Jan Tomecki

Tomecki Jan

Henny Hesjedal

Henny Hesjedal

Ingerid Angen

Ingerid Angen

Thomas Nondal, forr. fører

Thomas Nondal, forr. fører



ÅRSREGNSKAP

2021

Kvernhussteigen Borettslag

Org nr 950 657 154

Innhold:

Styrets årsberetning

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Kvernhusteigen Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 021	2 020	2 022	2 021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-2 026 800	-2 012 600	-2 012 600	-2 030 400
Andre inntekter		-12 500		0	0
Sum driftsinntekter		-2 039 300	-2 012 600	-2 012 600	-2 030 400
Kostnader					
Styreonorar/Lønn	4	49 770	42 640	47 500	47 500
Regnskap	4	27 308	32 503	28 325	27 500
Revisjon	4	9 750	8 625	11 500	11 500
Administrasjonsvederlag TyBo	4	131 596	131 596	131 596	131 596
Kontingenter		12 480	7 800	7 800	27 500
Fordelte kostnader Tybo	4	13 372	13 050	0	0
Vedlikehold	11	71 266	247 339	100 000	100 000
Forsikring		285 299	271 279	285 000	270 000
Kommunale avgifter	10	704 460	662 736	700 000	700 000
Tilbakeført avsetning til forventa tap		-31 082			
Annen driftskostnad	5	19 930	9 631	20 000	20 000
Sum driftskostnader		1 294 149	1 427 199	1 331 721	1 335 596
Driftsresultat		-745 151	-585 401	-680 879	-694 804
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt			-290	-2 000	-2 000
Andre finansinntekter		-32 449	-44 703		
Sum finansinntekter		-32 449	-44 993	-2 000	-2 000
Finanskostnader					
Andre finanskostnader		0	0	10 000	10 000
Rentekostnad		27 667	44 605	55 000	70 000
Sum finanskostnader		27 667	44 605	65 000	80 000
Sum netto finansposter		-4 782	-388	63 000	78 000
Årsresultat					
	Noter	2 021	2 020	2 022	2 021
Årsresultat		-749 933	-585 789	-617 879	-616 804
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		749 933	585 789	617 879	616 804
Sum disponert		749 933	585 789	617 879	616 804

**Balanse****Kvernhussteigen Borettslag**

EIENDELER	Noter	2 021	2 020
Varige driftsmidler			
Tomt	8	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse felleskostnader	16	133 300	172 500
Avsatt til tap		-90 000	-121 082
Forskotsbetalte kostnader		33 969	
Fordring TyBo			
Sum fordringer		77 269	51 418
Innestående driftskonto		1 745 714	1 354 518
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 745 714	1 354 518
Sum omløpsmidler		1 822 983	1 405 936
SUM EIENDELER		2 665 083	2 248 036

**Balanse****Kvernhusteigen Borettslag**

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 021	2 020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (63 andeler a 100)		-6 300	-6 300
Sum bunden egenkapital		-6 300	-6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-908 757	-155 824
Sum annen egenkapital		-908 757	-155 824
Sum (negativ) egenkapital		-915 057	-162 124
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		-20 000	-20 000
Sum avsetning for forpliktelser		-20 000	-20 000
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	-1 056 849	-1 426 330
Borettsinnskudd	7	-636 300	-636 300
Sum annen langsiktig gjeld		-1 693 149	-2 062 630
Sum langsiktig gjeld		-1 713 149	-2 082 630
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet felleskostnader			
Kreditorer	12	-36 750	-3 103
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	13	-127	-179
Sum kortsiktig gjeld		-36 877	-3 282
Sum gjeld		-1 750 026	-2 085 912
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-2 665 083	-2 248 036

0 0

Odda, 01.06.22

Jan Tomecki

Jan Tomecki - styreleder

Hehny Hesjedal

Hehny Hesjedal - styremedlem

Ingrid Angen - styremedlem

Thomas N Skeie Nondal

Thomas N Skeie Nondal - forretningsfører



Kvernhussteigen Borettslag Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Disponible midler 01.01	1 402 659	1 174 544	1 786 111	1 402 659
Årets resultat	749 933	585 789	617 879	616 804
Nytt langsiktig lån				
Korrigering diff frå 2020	3 000			
Avdrag	-369 481	-357 674	-376 629	-368 440
Årets endring i disp midler	383 452	228 115	241 250	249 439
Disponible midler pr 31.12	1 786 111	1 402 659	2 027 361	1 651 023

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2021	2020
Omløpsmidler	1 822 983	1 405 936
Kortsiktig gjeld	-36 877	-3 282
Sum	<u>1 786 106</u>	<u>1 402 654</u>

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2021	2020
Lønninger	<u>49 770</u>	<u>42 640</u>
Sum	<u>49 770</u>	<u>42 640</u>

Det er utbetalt styrehonorar til styreleder i 2021.

Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.

<u>Ytelser til ledende personer</u>	2021	2020
Utbetalt adm vederlag til TyBo	131 596	131 596
Utbetalt til revisjon	9 750	8 625
Utbetalt til regnskapsarbeid	27 308	32 503
Fordelt revisjon Tybo	3 563	3 235



Kvernhussteigen Borettslag Noter 2021

Note 5 - Driftskostnader

	2021
Straum	200
Rekvisita	4 433
Telefon	2 393
Porto	5 745
Gebyr	7 159
Sum	19 930

Note 6 - Pantegjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år.

Pantegjeld, bank	1 056 849	1 426 330
<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	2021	2020
Bygning	842 100	842 100
Sum	<u>842 100</u>	<u>842 100</u>

Langsiktig gjeld er sikret i borettslagets bygninger.

Opprinneleg låneår	2 016
Løpetid	8
Rente	3 %
Opprinneleg beløp	2 850 000
Nedbetalt tidligere	1 423 670
Nedbetalt i år	369 481
Sum lån	1 056 849

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi antas å være høyere enn bokført.

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DNB på kr 3 000 000,- og en fellesobligasjon. Lånet er et annuitetslån.



Kvernhuselgen Borettslag
Noter 2021

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd **636 300**

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Bygninger og tomt

Bygninger:

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg Odda Kommune sine register er byggeår en gang mellom 1900 og 1924. Eiendommene ble fradelt i 1985

Verdi bygninger kr **842 100**

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

2021

Rep og vedlikehold	38 866
Skadedyrkontroll	16 377
Rørleggerarbeid	16 023

Sum vedlikehold **71 266**

Note 12 - Leverandørgjeld

Består av fakturaer med forfall i 2021

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Består av:
Påløpte renter

127



Kvernhussteigen Borettslag
Noter 2021

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget består av 59 leiligheter med flere ulike størrelser. Fordelingen er som følger, den minste først, så i rekkefølge etter størrelse. Dette angir hvor stor % av felleskostnaden disse leiligheten betaler samlet.

54 leiligheter 87,2%
5 leiligheter 12,8%

Borettslaget har originalt 63 leiligheter, men tåtte av disse er blitt slått sammen til fire store, derfor blir felleskostnader beregnet utfra 59 andeler og ikke 63 som er innbetalt som andelskapital.

Note 15 - Fellesgjeld

Lånene i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Restanse felleskostnader

Totalt utestående pr 31.12.2021	133 300
Avsett til forventa tap	-90 000
Netto utestående	<u>43 300</u>

Det er pr 31.12.2021 avsatt kr 90.000 til forventa tap på fordringar.