



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 274  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVALA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o Vestbo avd. Haugesund  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Bjørn Olav Bergsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 18.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 379	
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 379</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	
Annen driftskostnad		398 941	
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 197</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 182</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		993	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>993</b>	
Annen rentekostnad		718 759	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>718 759</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-717 766</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 584</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 584</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 584</b>	<b>0</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	39 000 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	25 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>39 025 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 025 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 108	
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 108</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		112 011	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 011</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 119</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 148 119</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		145 134	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>145 134</b>	



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>145 134</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	23 400 000	
Borettsinnskudd	8	15 600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 986	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 986</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 002 986</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 148 120</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 524987

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 770 274  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVALA BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Haugesund Boligbyggelag - HAUBO  
Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Bjørn Olav Bergsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.06.2024



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		962 379	
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 379</b>	
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	18 256	
Annen driftskostnad		398 941	
<b>Sum kostnader</b>		<b>417 197</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 182</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		993	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>993</b>	
Annen rentekostnad		718 759	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>718 759</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-717 766</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-172 584</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-172 584</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-172 584</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6	39 000 000	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	25 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>39 025 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>39 025 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		11 108	
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>11 108</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		112 011	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>112 011</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>123 119</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>39 148 119</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		145 134	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>145 134</b>	
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>145 134</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	7	23 400 000	



Borettsinnskudd	8	15 600 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		2 986	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 986</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 002 986</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 148 120</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 920 770 274  
KVALA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
2

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

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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Kvala Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Kvala Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© Deloitte AS

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



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Kvala Borettslag

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

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

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

Haugesund,  
Deloitte AS

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor



## 10 Kvala brl

Name	Date
Marcussen, Jørn-Didrik	2024-03-05

Identification

 bankID Marcussen, Jørn-Didrik



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



## Årsregnskap 2023 Kvala Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		924 171	713 010	828 200	1 312 200
TV/Internett		38 208	38 208	38 208	42 240
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 379</b>	<b>751 218</b>	<b>866 408</b>	<b>1 354 440</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	16 000	19 000	19 000	19 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader	3	2 256	2 679	2 700	2 256
Avskrivninger eiendeler	4	10 000	10 000	10 000	10 000
Energi, strøm		59 414	65 462	60 000	60 000
Renovasjon, vann og avløp		50 191	47 836	50 000	54 000
Renhold, mattevask		24 556	12 947	13 800	24 000
Verktøy, inventar, rekvisita		0	0	2 000	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	5	4 620	15 608	15 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	5	200	0	0	0
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		49 664	54 796	45 000	54 527
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	19 750	0	0
Revisjonshonorar		6 890	5 750	5 750	5 750
Forretningsførerhonorar		39 241	36 630	39 000	39 000
Kontorrekvisita		0	0	500	500
Porto og andre forsendelseskostnader		2 702	2 729	2 000	2 000
TV/Internett		40 479	38 206	39 400	42 240
Kontingenter, sikringsfond		5 364	4 522	4 600	5 400
Forsikring		28 218	27 147	30 000	31 000
Eiendomsskatt		76 061	66 846	67 000	76 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 341	1 556	2 000	1 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>417 197</b>	<b>431 463</b>	<b>407 750</b>	<b>436 673</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>545 182</b>	<b>319 755</b>	<b>458 658</b>	<b>917 767</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		993	264	0	0
Rentekostnad		718 759	275 339	403 884	903 733
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>717 766</b>	<b>275 075</b>	<b>403 884</b>	<b>903 733</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-172 585</b>	<b>44 680</b>	<b>54 774</b>	<b>14 034</b>
Overført til/fra annen egenkapital		172 585	-44 680	0	0



## Årsregnskap 2023 Kvala Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	6	39 000 000	39 000 000
Andre fellesanlegg	4	25 000	35 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 025 000</b>	<b>39 035 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		11 108	4 087
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		93 001	260 230
Innestående på sparekonto		19 010	19 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 119</b>	<b>283 327</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 148 119</b>	<b>39 318 327</b>

10 Kvala Borettslag, orgnr. 920770274



## Årsregnskap 2023 Kvala Borettslag

	Note	Balanse 31.12.23	Balanse 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		80 000	80 000
Opptjent egenkapital		237 719	193 039
Årets resultat		-172 585	44 680
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>145 134</b>	<b>317 719</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	7	23 400 000	23 400 000
Borettsinnskudd	8	15 600 000	15 600 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 986	608
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 986</b>	<b>608</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>39 002 986</b>	<b>39 000 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 148 119</b>	<b>39 318 327</b>

Haugesund 31.12.2023  
Haugesund Boligbyggelag - HAUBO

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Olav Bergsvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Inger Marie Dahle  
Medlem

\_\_\_\_\_  
Anne Jorunn Steine  
Medlem



## Noter 2023 Kvala Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

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

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

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>282 719</b>	<b>178 039</b>
Årets resultat	-172 585	44 680
Tilbakeføring avskrivninger	10 000	10 000
Kjøp / salg anleggsmidler	0	50 000
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-162 585</b>	<b>104 680</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>120 134</b>	<b>282 719</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	123 119	283 327
Kortsiktig gjeld	2 986	608
<b>Disponible midler</b>	<b>120 134</b>	<b>282 719</b>



## Noter 2023 Kvala Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

**Fordringer**

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

**Anleggsmidler**

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

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

**Bygninger**

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

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

**Disponible midler**

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

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingssplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5330 Styrehonorar	16 000	19 000
<b>Sum</b>	<b>16 000</b>	<b>19 000</b>

Styrehonorar utbetales etterskuddsvis etter endt styreperiode.

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

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	2 256	2 679
<b>Sum</b>	<b>2 256</b>	<b>2 679</b>



## Noter 2023 Kvala Borettslag

### Note 4 - Avskrivninger andre fellesanlegg

	El-bil ladepunkter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	50 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	50 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	25 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	25 000
Årets avskrivninger :	10 000
Anskaffelsesår :	2021
Antatt levetid i år :	5

### Note 5 - Vedlikehold

	2023	2022
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	4 620	15 608
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	200	0
<b>Sum</b>	<b>4 820</b>	<b>15 608</b>

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

### Note 6 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 000 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	39 000 000
Anskaffelsesår :	2018
Antatt levetid i år :	

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



Noter 2023 Kvala Borettslag

Note 7 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135648368</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.842 %
Beregnet innfridd:	01.09.2048
Opprinnelig lånebeløp:	23 400 000
Lånesaldo 01.01:	23 400 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>23 400 000</b>

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135648368	1	1 794 000	1 794 000
	2	1 548 000	3 096 000
	2	1 512 000	3 024 000
	1	1 452 000	1 452 000
	3	1 422 000	4 266 000
	1	1 416 000	1 416 000
	2	1 410 000	2 820 000
	2	1 392 000	2 784 000
	2	1 374 000	2 748 000

Note 8 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2018	15 600 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>15 600 000</b>

Note 9 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 39.000.000,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 39.000.000,-.



Resultat og balanse med noter for Kvala Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvala Borettslag**

Styreleder	Bjørn Olav Bergsvik (sign.)	21.02.2024
Styremedlem	Anne Jorunn Steine (sign.)	20.02.2024
Styremedlem	Inger Marie Dahle (sign.)	21.02.2024