



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: Kvitungevegen BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kvitungevegen
9100 KVALØYSLETTA

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: Jørn T. Nerdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	850 368	827 717
Sum inntekter		850 368	827 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	51 817	49 684
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11,12, 13,14	381 242	631 194
Sum kostnader		433 058	680 879
Driftsresultat		417 310	146 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	7 959	1 348
Sum finanskostnader	16	27 160	18 866
Netto finans		-19 201	-17 518
Ordinært resultat før skattekostnad		417 309	146 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		417 309	146 839
Årsresultat		398 109	129 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 109	129 320
Sum overføringer og disponeringer		398 109	129 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	5 774 730	5 774 730
Sum varige driftsmidler		5 774 730	5 774 730
Sum anleggsmidler		5 875 206	5 824 836
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 682
Andre fordringer		83 221	77 090
Sum fordringer		83 221	82 772
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	603 122	441 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 646	391 040
Sum omløpsmidler		585 868	473 812
SUM EIENDELER		6 461 073	6 298 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		3 367 131	3 237 811
Sum egenkapital		3 766 439	3 368 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	847 594	1 080 673
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	1 660 000	1 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 507 594	2 740 673
Sum langsiktig gjeld		2 507 594	2 740 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 587	83 501
Skyldige offentlige avgifter		26	9
Annen kortsiktig gjeld	20,21, 22	107 427	106 135
Sum kortsiktig gjeld		187 040	189 645
Sum gjeld		2 694 634	2 930 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 461 073	6 298 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 383786

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 283 032
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kvitungevegen
9100 KVALØYSLETTA

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: Jørn T. Nerdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 16.05.2023



Organisasjonsnr: 958 283 032
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	850 368	827 717
Sum inntekter		850 368	827 717
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 3	51 817	49 684
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	381 242	631 194
Sum kostnader		433 058	680 879
Driftsresultat		417 310	146 838
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	15	7 959	1 348
Sum finanskostnader	16	27 160	18 866
Netto finans		-19 201	-17 518
Ordinært resultat før skattekostnad		417 309	146 839
Ordinært resultat etter skattekostnad		417 309	146 839
Årsresultat		398 109	129 320
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		398 109	129 320
Sum overføringer og disponeringer		398 109	129 320



Organisasjonsnr: 958 283 032
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,21	5 774 730	5 774 730
Sum varige driftsmidler		5 774 730	5 774 730

Sum anleggsmidler		5 875 206	5 824 836
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	5 682
Andre fordringer		83 221	77 090
Sum fordringer		83 221	82 772

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	18	603 122	441 146
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		502 646	391 040

Sum omløpsmidler		585 868	473 812
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		6 461 073	6 298 649
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		3 367 131	3 237 811
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		3 766 439	3 368 331
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	21,22	847 594	1 080 673
Øvrig langsiktig gjeld	19,21	1 660 000	1 660 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 507 594	2 740 673



Sum langsiktig gjeld		2 507 594	2 740 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 587	83 501
Skyldige offentlige avgifter		26	9
Annen kortsiktig gjeld	20,21,22	107 427	106 135
Sum kortsiktig gjeld		187 040	189 645
Sum gjeld		2 694 634	2 930 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 461 073	6 298 649



Organisasjonsnr: 958 283 032
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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>	



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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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 Kvitungevegen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitungevegen 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 oppfyller 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.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Tromsø, 13. april 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: JOPFX-WG6i5-8881E-J5EDM-IBEL2-VATKC



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."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-04-13 13:24:41 UTC



Penneo Dokumentnøkket: JOPFX-WG6IS-B881E-JSEDM-18EL2-VATKC

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>



Årsregnskap 2022 Kvitungvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	850 368	850 320	827 717	883 409
Sum inntekter		850 368	850 320	827 717	883 409
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	2	6 817	15 640	4 684	15 640
Styrehonorar	3	45 000	45 000	45 000	45 000
Revisjonshonorar	4	6 563	6 000	5 331	7 300
Forretningsførerhonorar		31 272	31 272	31 272	32 461
Konsulenttjenester	5	0	1 500	1 069	1 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	6 070	50 000	231 082	50 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	7	7 200	0	13 049	0
Annet vedlikehold	8	62 694	65 000	98 738	70 000
Løpende drifts- og serviceavtaler	9	13 324	15 000	0	10 000
Forsikringsskader	10	0	0	10 000	0
Forsikring	11	73 501	73 492	69 332	79 000
Eiendomsavgift og renovasjon	12	176 265	174 400	167 783	197 121
Energi og brensel	13	1 870	2 500	2 039	2 500
Andre driftskostnader	14	2 483	9 000	1 499	4 500
Sum kostnader		433 058	488 804	680 879	515 022
Driftsresultat		417 310	361 516	146 838	368 387
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	15	7 959	600	1 348	600
Finanskostnader	16	27 160	19 140	18 866	34 220
Resultat finansposter		-19 201	-18 540	-17 518	-33 620
Årets resultat		398 109	342 976	129 320	334 767
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		398 109	0	129 320	0
Sum disponeringer		398 109	0	129 320	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		284 167	284 167	390 304	398 828
Periodens resultat		398 109	342 976	129 320	334 767
Avdrag på lån		-233 078	-236 808	-235 378	-234 173
Innskudd øremerkede midler		-50 369	-50 100	-79	-50 000
Endring i disponible midler		114 661	56 068	-106 137	50 594
Sum disponible midler		398 828	340 235	284 167	449 422

Kvitungvegen Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Kvitungvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	17, 21	5 674 730	5 674 730
Tomter	21	100 000	100 000
Sum varige anleggsmidler		5 774 730	5 774 730
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd	18	100 476	50 106
Sum finansielle anleggsmidler		100 476	50 106
Sum anleggsmidler		5 875 206	5 824 836
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	5 682
Forskuddsfakturerte kostnader		83 221	77 090
Sum fordringer		83 221	82 772
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		502 646	391 040
Sum bankinnskudd og kontanter		502 646	391 040
Sum omløpsmidler		585 868	473 812
SUM EIENDELER		6 461 073	6 298 649

Kvitungvegen Borettslag



Balanse desember 2022 Kvitungvegen Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		3 367 131	3 237 811
Årets endringer i egenkapital		398 109	129 320
Sum egenkapital 31.12		3 766 439	3 368 331
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	21, 22	847 594	1 080 673
Borettssinskudd	19, 21	1 660 000	1 660 000
Sum langsiktig gjeld		2 507 594	2 740 673
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 587	83 501
Skyldig off. myndigheter		26	9
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		324	120
Påløpne renter		2 949	1 578
Påløpne avdrag	21, 22	19 950	20 233
Annen kortsiktig gjeld	20	84 204	84 204
Sum kortsiktig gjeld		187 040	189 645
Sum gjeld		2 694 634	2 930 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 461 073	6 298 649

31.12.22

Kvitungvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn T. Nerdal
Styreleder

Gunn Saunes
Styremedlem

Nina Merete Skogheim
Styremedlem

Kvitungvegen Borettslag



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivingsraten for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	582 624	582 624	563 520	603 016
Garasjeleie	12 000	12 000	12 005	12 000
Renter lån	18 864	18 864	16 464	34 220
Avdrag lån	236 880	236 832	235 728	234 173
Sum	850 368	850 320	827 717	883 409

Borettslaget består av 12 andeler.

Note 2 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Lønn	2 700	10 000	0	10 000
Påløpte feriepenger	324	1 200	120	1 200
Diverse honorarer	0	0	1 000	0
Arbeidsgiveravgift	3 768	4 440	3 555	4 440
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	26	0	9	0
Sum	6 817	15 640	4 684	15 640

Boligselskapet har ingen ansatte. Utbetalt lønn er til innleid hjelp for måking av snø fra garasjetaket. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	45 000	45 000	45 000	45 000
Sum	45 000	45 000	45 000	45 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	6 563	6 000	5 331	7 300
Sum	6 563	6 000	5 331	7 300

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

Note 5 - Konsulenthonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	0	1 500	1 069	1 500
Sum	0	1 500	1 069	1 500

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	6 070	50 000	231 082	50 000
Sum	6 070	50 000	231 082	50 000

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

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	7 200	0	13 049	0
Sum	7 200	0	13 049	0

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	62 694	65 000	98 738	70 000
Sum	62 694	65 000	98 738	70 000

Note 9 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	13 324	15 000	0	10 000
Sum	13 324	15 000	0	10 000

Note 10 - Forsikringsskader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Kostnad forsikringsskade	0	0	10 000	0
Sum	0	0	10 000	0

Borettslaget har ikke hatt forsikringssaker i 2022.

Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Forsikringspremie	73 501	73 492	69 332	79 000
Sum	73 501	73 492	69 332	79 000

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	137 062	138 217	131 601	157 621
Eiendoms- og festeavgift	39 203	36 183	36 183	39 500
Sum	176 265	174 400	167 783	197 121

Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Strømkostnader	1 870	2 500	2 039	2 500
Sum	1 870	2 500	2 039	2 500

Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Verktøy	1 673	1 500	0	1 500
Kontorrekvisita	0	1 000	0	0
Kurs, reiser, møter	0	3 000	0	0
Elektronisk kommunikasjon	218	0	34	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	308	0	0	1 000
Bank og kortgebyrer	285	200	216	500
Kostnader for bomiljøtiltak	0	1 500	0	0
Andre driftskostnader	0	1 800	1 250	1 500
Sum	2 483	9 000	1 499	4 500

Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	7 959	600	1 348	600
Sum	7 959	600	1 348	600

Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	27 160	18 840	18 646	34 220
Andre rentekostnader	0	300	221	0
Sum	27 160	19 140	18 866	34 220

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 17 - Bygninger

Anskaffelsesår 1986

Kostpris opprinnelig	5 722 730
Veranda, bygget i 2010	52 000
Bokført verdi pr. 31.12.	5 774 730

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

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning leiligheter 2022:	Omsetningsverdi uten andel fellesgjeld:	Omsetningsverdi inkl.andel fellesgjeld:
1 stk. 3-roms leilighet	2 600 000	2 674 563

Note 18 - Øremerkede midler

	2022	2021
Saldo pr. 01.01	50 106	50 027
Innskudd	50 369	79
Sum	100 476	50 106

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

Note 19 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	1 660 000	1 660 000
Sum	21	1 660 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
Miljøfond midler fra De eldres Boligklubb	84 204	84 204
Sum	84 204	84 204

Note 21 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 527 544	2 760 906
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 774 730	5 774 730

Kvitungvegen Borettslag - noter



Kvitungvegen Borettslag - noter

Note 22 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.
Saldo langsiktig gjeld i balansen hensyntar påløpte avdrag langsiktig gjeld.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12121032587
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	3 239 445
Lånesaldo 01.01:	1 100 906
Avdrag i perioden:	233 361
Lånesaldo 31.12:	867 544

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121032587	8	73 485	587 880
	4	69 916	279 664



Resultat og balanse med noter for Kvitungvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvitungvegen Borettslag

Styreleder	Jørn T. Nerdal (sign.)	11.04.2023
Styremedlem	Gunn Saunes (sign.)	01.04.2023
Styremedlem	Nina Merete Skogheim (sign.)	31.03.2023