



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 713 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENDSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Todalen
6645 TODALEN

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: Anders Halset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		240 000	230 400
Sum inntekter		240 000	230 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		19 720	4 930
Annan driftskostnad	2,3,4	104 362	90 317
Sum kostnader		124 082	95 246
Driftsresultat		115 918	135 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		1 551	1 614
Sum finansinntekter		1 551	1 614
Annan finanskostnad	8	8 391	11 484
Sum finanskostnader		8 391	11 484
Netto finans		6 840	9 870
Ordinært resultat før skattekostnad		109 078	125 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 078	125 283
Årsresultat	1	109 078	125 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	2 183 749	2 183 749
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	7	73 950	93 670
Sum varige driftsmiddel		2 257 699	2 277 419
Sum anleggsmiddel		2 257 698	2 277 418
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		128 223	141 599
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		128 223	141 599
Sum omløpsmiddel		128 223	141 599
SUM EIGEDELAR		2 385 921	2 419 017
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskoten eigenkapital		2 000	2 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		1 949 731	1 840 653
Sum opptent eigenkapital		1 949 731	1 840 653
Sum eigenkapital		1 951 731	1 842 653



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	81 997	223 842
Øvrig langsiktig gjeld	9	351 748	351 748
Sum anna langsiktig gjeld		433 745	575 590
Sum langsiktig gjeld		433 745	575 590
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		445	774
Sum kortsiktig gjeld		445	774
Sum gjeld		434 190	576 364
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 385 921	2 419 017
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillingar	10	433 745	575 590



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 548415

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 713 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENDSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Todalen
6645 TODALEN

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: Anders Halset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		240 000	230 400
Sum inntekter		240 000	230 400
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		19 720	4 930
Annan driftskostnad	2,3,4	104 362	90 317
Sum kostnader		124 082	95 246
Driftsresultat		115 918	135 154
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		1 551	1 614
Sum finansinntekter		1 551	1 614
Annan finanskostnad	8	8 391	11 484
Sum finanskostnader		8 391	11 484
Netto finans		6 840	9 870
Ordinært resultat før skattekostnad		109 078	125 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 078	125 283
Årsresultat	1	109 078	125 283



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	2 183 749	2 183 749
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	7	73 950	93 670
Sum varige driftsmiddel		2 257 699	2 277 419
Sum anleggsmiddel		2 257 698	2 277 418
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		128 223	141 599
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		128 223	141 599
Sum omløpsmiddel		128 223	141 599
SUM EIGEDELAR		2 385 921	2 419 017
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskoten eigenkapital		2 000	2 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		1 949 731	1 840 653
Sum opptent eigenkapital		1 949 731	1 840 653
Sum eigenkapital		1 951 731	1 842 653
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	81 997	223 842
Øvrig langsiktig gjeld	9	351 748	351 748



Sum anna langsiktig gjeld		433 745	575 590
Sum langsiktig gjeld		433 745	575 590
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		445	774
Sum kortsiktig gjeld		445	774
Sum gjeld		434 190	576 364
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 385 921	2 419 017
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillinger	10	433 745	575 590



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregneskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



RESULTATREGNSKAP KVENDSET BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.23	Regnskap Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		96 096	98 928	96 101	226 944
Innkrevde kapitalkostnader		143 904	131 472	143 899	13 056
SUM INNETEKTER		240 000	230 400	240 000	240 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 695	6 375	6 694	7 030
Forretningsførerhonorar		24 036	23 112	24 037	25 239
Avskrivninger/nedskrivning		19 720	4 930	0	0
Vedlikehold	3	0	0	5 000	5 000
Forsikring		12 374	11 422	12 374	13 218
Kommunale avgifter		49 257	42 965	48 729	53 281
Energi og strøm		8 434	952	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		192	0	0	0
Internett, Telefon og porto		69	0	0	0
Drift maskiner		0	0	200	200
Andre driftskostnader	4	3 305	5 491	4 348	4 348
SUM KOSTNADER		124 082	95 246	101 382	108 316
DRIFTSRESULTAT		115 918	135 154	138 618	131 684
FINANSINNETEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		308	414	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 243	1 200	0	0
Rentekostnader	8	8 391	11 484	5 944	5 718
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		6 840	9 870	5 944	5 718
ORDINÆRT RESULTAT		109 078	125 283	132 674	125 966
ÅRSRESULTAT	1	109 078	125 283	132 674	125 966



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	79 058	79 058
Bygninger	6	2 104 691	2 104 691
Andre driftsmidler	7	73 950	93 670
Sum anleggsmidler		2 257 698	2 277 418
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		128 223	141 599
Sum omløpsmidler		128 223	141 599
SUM EIENDELER		2 385 921	2 419 017



BALANSE

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Oppjent egenkapital		1 949 731	1 840 653
Sum opptjent egenkapital		1 951 731	1 842 653
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	8	0	129 786
Pant-og gjeldsbrev lån	8	81 997	94 056
Borettsinnskudd	9	351 748	351 748
Sum langsiktig gjeld		433 745	575 590
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		400	400
Påløpne renter		45	374
Sum kortsiktig gjeld		445	774
Sum gjeld		434 190	576 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 385 921	2 419 017
Pantestillelse	10	433 745	575 590

Sundalsøra 30.06.24
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Anders Halset
Styreleder

Kjell Øyen
Styremedlem

Willy Kalseth Heimlund
Styremedlem

Ingeborg Talgø
Styremedlem



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler:	140 825	142 648
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	109 078	125 283
Tilbakeført avskrivninger	19 720	4 930
Opptak langsiktig lån	0	135 000
Avdrag langsiktig lån	-141 845	-168 436
Kjøp/salg av anleggsmidler	0	-98 600
B. Årets endring disponible midler	-13 047	-1 823
C. Disponible midler	127 778	140 825

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2023	2022
6700 REVISJON	6 695	6 375
Sum	6 695	6 375

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold		

Note 4 - Andre driftskostnader

	2023	2022
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 305	4 951
7790 ANDRE KOSTNADER	0	540
Sum	3 305	5 491

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2002 for kr. 79 058,-

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2002
Kostpris 2002	2 104 691
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	2 104 691

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 7 - Driftsmiddel

	El-bil lader	Totalt
Anskaffet år:	2022	
Kostpris 01.01.		
+ Nyanskaffelser i året	98 600	98 600
-Salg/Utrangering		
Kostpris 31.12	98 600	98 600
Samlede avskrivninger pr 01.01	4 930	4 930
+ Avskrivninger i år	19 720	19 720
-Avgang samlede avskrivninger		
Samlede avskrivninger pr 31.12	24 650	24 650
Bokført verdi pr 31.12	73 950	73 950

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sundal Sparebank	Husbanken
Lånenummer:	40352127657	146100847
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2003
Rentesats:	6.70 %	3.377 %
Betingelser:	Nibor.	
Beregnet innfridd:	31.08.2032	01.11.2023
Opprinnelig lånebeløp:	135 000	3 800 000
Lånesaldo 01.01:	94 056	129 786
Avdrag i perioden:	12 059	129 786
Lånesaldo 31.12:	81 997	0
Saldo 5 år frem i tid:	39 376	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 40352127657	4	20 499	81 996

Note 9 - Borettsinnskudd

	2023	2022
2250 BORETTSSINNSKUDD	351 748	351 748
Sum	351 748	351 748

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.81.997,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2.257.698,-.

KVENDSET BORETTSLAG



BDO AS
Svartvassvegen 2
6650 Sumadat

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvendset Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvendset Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 84HK-LDLSY-GM1J1-TXBEE-45UNN-C08KF



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-22 08:37:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 84#JK-LDLSY-GMTJ1-TXBEG-45UNN-C08KF

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>