



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 330 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4  
Forretningsadresse: Kvilstadvegen 4  
7600 LEVANGER

### 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: Tore Svendgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

### 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, 26.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		336 000	307 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>336 000</b>	<b>307 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-6 846
Annen driftskostnad	3,4,5	-206 309	-418 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>-213 155</b>	<b>-424 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 845</b>	<b>-117 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 766</b>	<b>4 639</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-103 940</b>	<b>-67 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 174</b>	<b>-63 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 671	-181 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 671</b>	<b>-181 021</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	7,11	1 419 469	1 419 469
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 419 469</b>	<b>1 419 469</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 419 469</b>	<b>1 419 469</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	21 114	19 241
Andre fordringer	8	29 743	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 857</b>	<b>19 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	62 042	116 236
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>112 899</b>	<b>135 477</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 899</b>	<b>135 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 532 369</b>	<b>1 554 946</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-280 926	-306 596
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-280 926</b>	<b>-306 596</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-280 926</b>	<b>-306 596</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	1 687 537	1 736 002
Øvrig langsiktig gjeld	11,13	120 000	120 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 807 537</b>	<b>1 856 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 807 537</b>	<b>1 856 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		1 746	0
Annen kortsiktig gjeld		4 012	5 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 758</b>	<b>5 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 813 295</b>	<b>1 861 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 532 369</b>	<b>1 554 946</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	1 807 537	1 736 002



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 478052

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 966 330 120  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4  
Forretningsadresse: Kvilstadvegen 4  
7600 LEVANGER

#### 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: Tore Svendgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

#### 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, 15.06.2024



Organisasjonsnr: 966 330 120  
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		336 000	307 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>336 000</b>	<b>307 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-6 846	-6 846
Annen driftskostnad	3,4,5	-206 309	-418 053
<b>Sum kostnader</b>		<b>-213 155</b>	<b>-424 898</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>122 845</b>	<b>-117 698</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 766</b>	<b>4 639</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-103 940</b>	<b>-67 962</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 174</b>	<b>-63 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>
<b>Årsresultat</b>	6,10	<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		25 671	-181 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>



Organisasjonsnr: 966 330 120  
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 7,11 1 419 469 1 419 469  
Sum varige driftsmidler 1 419 469 1 419 469

Sum anleggsmidler 1 419 469 1 419 469

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 21 114 19 241  
Andre fordringer 8 29 743 0  
Sum fordringer 50 857 19 241

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 9 62 042 116 236  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 112 899 135 477

Sum omløpsmidler 112 899 135 477

SUM EIENDELER 1 532 369 1 554 946

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 10 -280 926 -306 596  
Sum opptjent egenkapital -280 926 -306 596

Sum egenkapital -280 926 -306 596

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 11,12 1 687 537 1 736 002  
Øvrig langsiktig gjeld 11,13 120 000 120 000



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 807 537</b>	<b>1 856 002</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 807 537</b>	<b>1 856 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		1 746	0
Annen kortsiktig gjeld		4 012	5 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 758</b>	<b>5 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 813 295</b>	<b>1 861 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 532 369</b>	<b>1 554 946</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	1 807 537	1 736 002



Organisasjonsnr: 966 330 120  
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

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



## Borettslaget Kvilstadveien 4 - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		336 000	307 200	0	364 800
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>336 000</b>	<b>307 200</b>	<b>0</b>	<b>364 800</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-846	-846	0	-846
Styrehonorar	2	-6 000	-6 000	0	-6 000
Forretningsførerhonorar		-37 161	-21 023	0	-33 180
Eksterne honorar	3	-12 051	-11 696	0	-6 750
Vaktmestertjenester		-5 706	0	0	0
Løpende vedlikehold	4	-5 264	-231 773	0	0
Periodisk vedlikehold		0	0	0	-5 000
Forsikring		-48 802	-44 817	0	-48 591
Kommunale tjenester og renovasjon		-66 052	-59 162	0	-66 000
Eiendomsavgifter		-25 333	0	0	-25 500
Festeavgift		0	-40 748	0	0
Energi, felles		-1 573	-2 917	0	-2 400
Andre driftsutgifter	5	-4 367	-5 917	0	-2 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-213 155</b>	<b>-424 898</b>	<b>0</b>	<b>-196 267</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>122 845</b>	<b>-117 698</b>	<b>0</b>	<b>168 533</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		6 766	4 639	0	5 000
Finanskostnader		-103 940	-67 962	0	-108 290
<b>Netto finansposter</b>		<b>-97 174</b>	<b>-63 323</b>	<b>0</b>	<b>-103 290</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>	<b>0</b>	<b>65 243</b>
Ordinært resultat etter skatt		25 671	-181 021	0	65 243
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>6, 10</b>	<b>25 671</b>	<b>-181 021</b>	<b>0</b>	<b>65 243</b>
Disponering av totalresultat:		25 671	-181 021	0	65 243
Overført til udekket tap		0	-181 021	0	0
Reduksjon av udekket tap		25 671	0	0	0

Org.nr: 966 330 120 - 1329



## Borettslaget Kvilstadveien 4 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	7, 11	1 419 469	1 419 469
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 419 469</b>	<b>1 419 469</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	8	21 114	19 241
Mellomregning Klare Finans	8	28 000	0
Opptjente renter	8	1 743	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	9	62 042	116 236
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>112 899</b>	<b>135 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 532 369</b>	<b>1 554 946</b>

Org.nr: 966 330 120 - 1329



## Borettslaget Kvilstadveien 4 - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	10	800	0
Annen innskutt kapital	10	0	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-281 726	-307 396
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-280 926</b>	<b>-306 596</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	11, 12	1 687 537	1 736 002
Borettsinnskudd	11, 13	120 000	0
Annen langsiktig gjeld	11	0	120 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 807 537</b>	<b>1 856 002</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig off. myndigheter		1 746	0
Påløpte renter		3 884	2 842
Påløpte kostnader		128	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 699
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 758</b>	<b>5 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 813 295</b>	<b>1 861 543</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 532 369</b>	<b>1 554 946</b>
Pantstillelser	11	1 807 537	1 736 002

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

\_\_\_\_\_  
Tore Svendgård  
Leder

\_\_\_\_\_  
Solfrid Jegtvolden  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Salthammer  
Styremedlem

Org.nr: 966 330 120 - 1329



## Borettslaget Kvilstadveien 4 - Noter 2023

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget hadde ikke budsjett for 2023.

Org.nr: 966 330 120 - 1329



## Borettslaget Kvilstadveien 4 - Noter 2023

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	846	846
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>846</b>	<b>846</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2023	2022
<b>Styrehonorar</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

### Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	12 051	11 696
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>12 051</b>	<b>11 696</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	5 264	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>5 264</b>	<b>231 773</b>

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

### Note 5 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Kostnader vedr. styrearbeid	144	226
Bankgebyrer	4 090	5 691
Andre gebyrer	133	0
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>4 367</b>	<b>5 917</b>

### Note 6 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>129 936</b>	<b>0</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	25 671	-181 021
Opptak lån	-120 000	0
Avdrag lån	-48 465	0
Innbetalt innskudd	120 000	0
Innskudd kapital/fond	800	0
Andre finansielle transaksjoner	-800	800
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>-22 794</b>	<b>-181 021</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>107 142</b>	<b>129 936</b>

Org.nr: 966 330 120 - 1329



**Borettslaget Kvilstadveien 4 - Noter 2023**

2023

2022

---

**Note 6 - DISPONIBLE MIDLER**

---

<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>107 142</b>	<b>129 936</b>
--	----------------	----------------

---

Borettsinnskuddet er ompostert til riktig konto i regnskapsåret, og kommer derfor med i noten.  
Andelskapitalen er også ompostert til riktig konto i regnskapsåret.

**Org.nr: 966 330 120 - 1329**



## Borettslaget Kvilstadveien 4 - Noter 2023

### Note 7 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0
Årets tilgang :	1 419 469
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	1 419 469
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	1 419 469

Antatt levetid i år :

Borettslagets eiendommer avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.  
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygninger er anskaffet i 1973.

### Note 8 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 9 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	900	0
Bankinnskudd	61 142	116 236
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>62 042</b>	<b>116 236</b>

### Note 10 - EGENKAPITAL

	2023	2022
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-306 596</b>	<b>0</b>
Overkurs/annen innskutt EK 01.01	800	0
Endring overkurs/annen innskutt EK	-800	800
<b>Overkurs/annen innskutt EK 31.12</b>	<b>0</b>	<b>800</b>
Endring andelskapital	800	0
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>800</b>	<b>0</b>
Årets resultat	25 671	-181 021
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-280 926</b>	<b>-306 596</b>

Andelskapitalen er kr 800 fordelt på 8 andeler à kr 100.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Annen egenkapital 01.01.2022 var kr -126 375.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, og sammen med nedbetaling av lån vil det over tid bidra til positiv egenkapital.

Andelskapitalen er ompostert til riktig konto i regnskapsåret.

Org.nr: 966 330 120 - 1329



Borettslaget Kvilstadveien 4 - Noter 2023

**Note 11 - PANTSTILLELSER**

	<b>2023</b>
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>1 419 469</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 807 537</b>

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Kvilstadveien 4 - Noter 2023

**Note 12 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 SMN</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>42137194435</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.08.2042
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 735 948
Avdrag i perioden:	48 411
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 687 537</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 413 746

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 42137194435	8	210 942	1 687 536

**Note 13 - INNSKUDD**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Borettsinnskudd	120 000	0
<b>Sum innskudd</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>

Borettsinnskuddet var kr 120 000 i 2022.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kvilstadveien 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Kvilstadveien 4**

Styreleder	Tore Svendgård (sign.)	23.03.2024
Styremedlem	Jørgen Salthammer (sign.)	21.03.2024
Styremedlem	Solfrid Jegtvolden (sign.)	21.03.2024



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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 Borettslaget Kvilstadveien 4

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kvilstadveien 4 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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.

### 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 avvike 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.

Steinkjer, 22. April 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Tore Eggen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: 0MVCW-8B5KI-S2AXD-UYTU-LFQLO-8W684



## 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."

### Eggen, Tore

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1237630

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-22 10:28:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0MVCW-8B5KI-S2AXD-UYIU-LFQL-8WK84

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>