



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tore Svendgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 18.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	297 600
Sum inntekter		307 200	297 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Annen driftskostnad		418 052	206 649
Sum kostnader		424 898	213 495
Driftsresultat		-117 698	84 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 639	4 367
Sum finansinntekter		4 639	4 367
Annen rentekostnad		67 962	55 026
Sum finanskostnader		67 962	55 026
Netto finans		-63 323	-50 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-181 021	33 446
Ordinært resultat etter skattekostnad		-181 021	33 446
Årsresultat		-181 021	33 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-181 021	33 446
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 021	33 446
Sum overføringer og disponeringer		-181 021	33 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	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			
Andre fordringer		19 241	17 879
Sum fordringer		19 241	17 879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 236	94 702
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 236	94 702
Sum omløpsmidler		135 477	112 581
SUM EIENDELER		1 554 946	1 532 051
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Ikke registrert selskapskapital	3	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	307 396	126 375
Sum opptjent egenkapital		-307 396	-126 375



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-306 596	-125 575
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld(herav borettsinnskudd 120000)	2,4	1 856 002	1 643 475
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 002	1 643 475
Sum langsiktig gjeld		1 856 002	1 643 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 699	12 398
Annen kortsiktig gjeld		2 842	1 753
Sum kortsiktig gjeld		5 541	14 151
Sum gjeld		1 861 543	1 657 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 554 946	1 532 051



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 500370

Enheten

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

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: Tore Svendgård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 966 330 120
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	297 600
Sum inntekter		307 200	297 600
Kostnader			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Annen driftskostnad		418 052	206 649
Sum kostnader		424 898	213 495
Driftsresultat		-117 698	84 105
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 639	4 367
Sum finansinntekter		4 639	4 367
Annen rentekostnad		67 962	55 026
Sum finanskostnader		67 962	55 026
Netto finans		-63 323	-50 659
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-181 021	33 446
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-181 021	33 446
Årsresultat		-181 021	33 446
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-181 021	33 446
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-181 021	33 446
Sum overføringer og disponeringer		-181 021	33 446



Organisasjonsnr: 966 330 120
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

2

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

Andre fordringer

19 241

17 879

Sum fordringer

19 241

17 879

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

116 236

94 702

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

116 236

94 702

Sum omløpsmidler

135 477

112 581

SUM EIENDELER

1 554 946

1 532 051

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Ikke registrert

selskapskapital

3

800

800

Sum innskutt egenkapital

800

800

Opptjent egenkapital

Udekket tap

3

307 396

126 375

Sum opptjent egenkapital

-307 396

-126 375

Sum egenkapital

-306 596

-125 575

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig

gjeld(herav



borettsinnskudd 120000)	2,4	1 856 002	1 643 475
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 002	1 643 475
Sum langsiktig gjeld		1 856 002	1 643 475
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 699	12 398
Annen kortsiktig gjeld		2 842	1 753
Sum kortsiktig gjeld		5 541	14 151
Sum gjeld		1 861 543	1 657 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 554 946	1 532 051



Organisasjonsnr: 966 330 120
BORETTSLAGET KVILSTADVEIEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



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 2022, resultatregnskap 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.

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:

- 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



Building a better
working world

- 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 regnskapsestimatene 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 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 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, 12. juni 2023
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Borettslaget Kvilstadveien 4

Noter 2022

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk samt forskrift om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag. Reglene for små foretak er fulgt.

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

Øvrige einendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrige gjeld er klassifisert som langsiktig gjeld. Årets tall er direkte sammenlignbare med fjorårstallene. Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningstidspunktet.

Note 1 - Godtgjørelser

	I år	I fjor
Styrehonorar	6 000	6 000
Arbeidsgiveravgift	846	846
Totalt	6 846	6 846

Det er ingen ansatte i borettslaget.

Note 2 - Øvrig langsiktig gjeld(herav borettsinnskudd 120000)

Boligbygg/tomter

Lel.type	Antall	Oppr. innskudd	Nypris	Påkostn. 2005	Påkostn 2010	Samlet verdi	Andel fellesgjeld
2(3)-roms	8	15 000	95 696	58 354	23 384	177 474	217 000
SUM	8	120 000	765 568	466 832	187 072	1 419 472	1 736 002

Note 3 - Egenkapital

	selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	800	-126 375	-125 575
Anvendt til årsresultat		-181 021	-181 021
Pr 31.12.	800	-307 396	-306 596

Bokført egenkapital er negativ med kr 306 596. Reel egenkapital er positiv da verdien på eiendommen er høyere en bokført verdi.



Borettslaget Kvilstadveien 4

Noter 2022

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Sparebank 1 Midt-Norge	Saldo pr 31.12.21	1 523 475
	Saldo pr 31.12.22	1 736 002
	Betalt avdrag	-212 527

Lån med flytende rente

Disponible midler og endringer i disse:

	2022	2021
Disponible midler		
Disponible midler pr 01.01	98 430	116 727
Årets resultat	-181 021	33 446
Avdrag langsiktige lån	212 527	-51 743
Disponible midler 31.12.	129 906	98 430
Årets endring disponible midler	31 476	-18 297
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	135 477	112 581
Kortsiktig gjeld	5 541	14 151
Disponible midler	129 906	98 430



Borettslaget Kvilstadveien 4

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		307 200	297 600
Sum driftsinntekter		307 200	297 600
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	6 846	6 846
Annen driftskostnad		418 052	206 649
Sum driftskostnader		424 898	213 495
DRIFTSRESULTAT		(117 698)	84 105
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		4 639	4 367
Sum finansinntekter		4 639	4 367
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		67 962	55 026
Sum finanskostnader		67 962	55 026
NETTO FINANSPOSTER		(63 323)	(50 659)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(181 021)	33 446
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(181 021)	33 446
ÅRSRESULTAT		(181 021)	33 446
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(181 021)	33 446
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(181 021)	33 446



Borettslaget Kvilstadveien 4

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	1 419 469	1 419 469
Sum varige driftsmidler		1 419 469	1 419 469
SUM ANLEGGSMIDLER		1 419 469	1 419 469
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre fordringer		19 241	17 879
Sum fordringer		19 241	17 879
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 236	94 702
SUM OMLØPSMIDLER		135 477	112 581
SUM EIENDELER		1 554 946	1 532 051
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Ikke registrert selskapskapital	3	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(307 396)	(126 375)
Sum opptjent egenkapital		(307 396)	(126 375)
SUM EGENKAPITAL		(306 596)	(125 575)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld(herav borettsinnskudd 120000)	2,4	1 856 002	1 643 475
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 002	1 643 475
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 856 002	1 643 475
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 699	12 398
Annen kortsiktig gjeld		2 842	1 753
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 541	14 151
SUM GJELD		1 861 543	1 657 626
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 554 946	1 532 051

Levanger, 12.6.2023

Tore Svendgård
Styreleder

Solfrid Jegtvolden
Styremedlem

Jørgen Salthammer
Nestleder

Årsregnskap for Borettslaget Kvilstadveien 4

Organisasjonsnr. 966330120



**Årsregnskap 2022
for
Borettslaget Kvilstadveien 4**

Organisasjonsnr. 966330120

Utarbeidet av:

Falstads Regnskapsservice AS
Godkjent regnskapsselskap
Kirkegata 75 A
7600 LEVANGER



Organisasjonsnr. 961395305