



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	917 852 596
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse:	v/Vansjø Boligbyggelag Varnaveien 34 1523 MOSS

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:	Svein Roar Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	19.03.2024

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, 01.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 286 922	1 142 258
Sum inntekter		1 286 922	1 142 258
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		805 327	772 102
Sum kostnader		1 041 842	989 112
Driftsresultat		245 081	153 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 350	4 246
Sum finansinntekter		19 350	4 246
Annen rentekostnad		34 508	27 556
Sum finanskostnader		34 508	27 556
Netto finans		-15 158	-23 310
Ordinært resultat før skattekostnad		415 092	295 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 092	295 501
Årsresultat		229 923	129 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	129 836
Sum overføringer og disponeringer		229 923	129 836



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		13 875	12 031
Sum fordringer		13 875	12 031
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 633	754 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 633	754 053
Sum omløpsmidler		853 508	766 084
SUM EIENDELER		853 508	766 084
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		355 870	125 947
Sum opptjent egenkapital		355 870	125 947
Sum egenkapital		355 870	125 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	453 092	576 787
Sum annen langsiktig gjeld		453 092	576 787
Sum langsiktig gjeld		453 092	576 787
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		44 546	58 239
Annen kortsiktig gjeld		0	5 111
Sum kortsiktig gjeld		44 546	63 350
Sum gjeld		497 638	640 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		853 508	766 084
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		453 092	576 787



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613750

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 852 596
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/Vansjø Boligbyggelag
Varnaveien 34
1523 MOSS

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: Svein Roar Mork
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 917 852 596
KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 286 922	1 142 258
Sum inntekter		1 286 922	1 142 258
Kostnader			
Lønnskostnad		51 345	51 345
Annen driftskostnad		805 327	772 102
Sum kostnader		1 041 842	989 112
Driftsresultat		245 081	153 146
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 350	4 246
Sum finansinntekter		19 350	4 246
Annen rentekostnad		34 508	27 556
Sum finanskostnader		34 508	27 556
Netto finans		-15 158	-23 310
Ordinært resultat før skattekostnad		415 092	295 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 092	295 501
Årsresultat		229 923	129 836
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	129 836
Sum overføringer og disponeringer		229 923	129 836



Organisasjonsnr: 917 852 596
KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer			
Andre fordringer		13 875	12 031
Sum fordringer		13 875	12 031

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 633	754 053
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 633	754 053

Sum omløpsmidler		853 508	766 084
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		853 508	766 084
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		355 870	125 947
Sum opptjent egenkapital		355 870	125 947

Sum egenkapital		355 870	125 947
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	453 092	576 787
Sum annen langsiktig gjeld		453 092	576 787

Sum langsiktig gjeld		453 092	576 787
----------------------	--	---------	---------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		44 546	58 239
Annen kortsiktig gjeld		0	5 111



Sum kortsiktig gjeld	44 546	63 350
Sum gjeld	497 638	640 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	853 508	766 084
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	453 092	576 787



Organisasjonsnr: 917 852 596
KVILEVEIEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

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

Fordringer

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.

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



RESULTATREGNSKAP 2023 Kvileveien Boligsameie

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNETEKTER					
Felleskostnader		1 184 136	1 043 376	1 221 359	1 366 430
Andre driftsinntekter	1	102 786	98 882	0	70 000
SUM INNETEKTER		1 286 922	1 142 258	1 221 359	1 436 430
KOSTNADER					
Styrehonorar		45 000	45 000	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift		6 345	6 345	6 345	6 345
Strøm		115 213	113 759	118 000	124 000
Renhold		38 003	36 353	50 000	50 000
Vedlikehold bygg		97 031	112 042	80 000	90 000
Vedlikehold VVS		0	2 740	15 000	15 000
Vedlikehold elektro		98 018	104 482	70 000	100 000
Vedlikehold utvendig anlegg		158 453	124 809	140 000	190 000
Vedlikehold garasje		29 477	28 404	30 000	30 000
Revisjonshonorar	0	11 000	11 000	11 000	11 000
Forretningsførerhonorar		56 310	53 628	56 312	59 127
Andre konsulenttjenester		11 376	0	10 000	10 000
Årsavgift TV		135 792	129 312	137 000	142 000
Forsikringer		52 402	47 286	57 000	63 000
Kommunale avgifter		163 078	149 272	165 000	195 000
Andre driftskostnader		24 345	24 680	20 000	20 000
SUM KOSTNADER		1 041 842	989 112	1 010 657	1 150 472
DRIFTSRESULTAT		245 081	153 146	210 702	285 958
FINANSINNEKT. OG -KOSTN.					
Renteinntekter		19 350	4 246	1 000	15 000
Rentekostnader		34 508	27 556	37 000	34 028
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-15 158	-23 310	-36 000	-19 028
ÅRSRESULTAT		229 923	129 836	174 702	266 930
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER					
Overført annen egenkapital		0	129 836	0	0
SUM OVERFØRINGER		229 923	129 836	174 702	266 930



BALANSE 2023 Kvileveien Boligsameie

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		13 875	12 031
BANKINNSKUDD OG KONTANTER			
Bank		839 633	754 053
SUM OMLØPSMIDLER		853 508	766 084
SUM EIENDELER		853 508	766 084

213 Kvileveien Boligsameie



BALANSE 2023 Kvileveien Boligsameie

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		125 947	125 947
Årets resultat		229 923	0
SUM EGENKAPITAL		355 870	125 947
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	2	453 092	576 787
SUM LANGSIKTIG GJELD		453 092	576 787
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	5 111
Leverandørgjeld		44 546	58 239
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 546	63 350
SUM GJELD		497 638	640 137
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		853 508	766 084
Pantestillelser		453 092	576 787

Moss 31.12.23

Vansjø Boligbyggelag

Sted: _____, dato: _____

Svein Roar Mork
Styreleder

Viggo Andresen
Styremedlem

Egil Grøtnes
Styremedlem

Jorunn Klock
Styremedlem



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Kvileveien Boligsameie

Regnskapsprinsipper

Informasjon om årsregnskapet.

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for sameier, samt god regnskapsskikk.

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	702 734	695 293
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	229 923	129 836
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-123 695	-122 394
B. Årets endring disponible midler	106 228	7 442
C. Disponible midler UB	808 962	702 734

Note 0 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er i sin helhet tilknyttet revisjon.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3285 EL-BIL LADING	64 386	61 682
3601 LEIEINNTEKTER GARASJER	38 400	37 200
Sum	-102 786	-98 882

Note 2 - Pantegjeld

Kreditor:	Nordea Bank Norge ASA
Formål:	Vask og maling av bygningene
Lånenummer:	61188254526
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	7.25 %
Beregnet innfridd:	30.03.2027
Opprinnelig lånebeløp:	900 000
Lånesaldo 01.01:	576 787
Avdrag i perioden:	123 695
Lånesaldo 31.12:	453 092

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 61188254526	2	24 530	49 060
	2	24 294	48 588
	1	20 926	20 926
	2	19 237	38 474
	6	19 001	114 006

Noter



NOTER ÅRSOPPGJØR 2023 Kvileveien Boligsameie

Pantegjeld

8	17 793	142 344
1	17 558	17 558
1	12 510	12 510
1	9 623	9 623

Noter



Resultat og balanse med noter for Kvileveien Boligsameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvileveien Boligsameie

Styreleder	Svein Roar Mork (sign.)	05.03.2024
Styremedlem	Viggo Andresen (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Jorunn Klock (sign.)	29.02.2024
Styremedlem	Egil Grøtnes (sign.)	28.02.2024



Til årsmøtet i Kvileveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvileveien Boligsameie 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets 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 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 sameiets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Sarpsborg, 6. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jon F. Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hansen, Jon Audun Feldt	BANKID	2024-03-06 19:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.