



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Jørn T. Nerdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

### 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, 07.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	967 692	850 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 692</b>	<b>850 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	89 601	51 817
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12,1 3,14	662 654	381 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 255</b>	<b>433 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 437</b>	<b>417 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>20 799</b>	<b>7 959</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>35 912</b>	<b>27 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 113</b>	<b>-19 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 324</b>	<b>398 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 437</b>	<b>417 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 324</b>	<b>398 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 324	398 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 324</b>	<b>398 109</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	17,18, 22	5 774 730	5 774 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 774 730</b>	<b>5 774 730</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 877 631</b>	<b>5 875 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		97 313	83 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 313</b>	<b>83 221</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	490 217	603 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 316</b>	<b>502 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 629</b>	<b>585 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 362 260</b>	<b>6 461 073</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 765 239</b>	<b>3 367 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 966 764</b>	<b>3 766 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	613 614	847 594
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	1 660 000	1 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 273 614</b>	<b>2 507 594</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 273 614</b>	<b>2 507 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 666	79 587
Skyldige offentlige avgifter		280	26
Annen kortsiktig gjeld	21,22, 23	26 937	107 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 882</b>	<b>187 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 395 496</b>	<b>2 694 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 362 260</b>	<b>6 461 073</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 451952

#### Enheten

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

#### 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: Jørn T. Nerdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2024

#### 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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 958 283 032  
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	967 692	850 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 692</b>	<b>850 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	89 601	51 817
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	662 654	381 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 255</b>	<b>433 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 437</b>	<b>417 310</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	15	<b>20 799</b>	<b>7 959</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	16	<b>35 912</b>	<b>27 160</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 113</b>	<b>-19 201</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 324</b>	<b>398 109</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>215 437</b>	<b>417 309</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>200 324</b>	<b>398 109</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		200 324	398 109
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>200 324</b>	<b>398 109</b>



Organisasjonsnr: 958 283 032  
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	17,18,22	5 774 730	5 774 730
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 774 730</b>	<b>5 774 730</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 877 631</b>	<b>5 875 206</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		97 313	83 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 313</b>	<b>83 221</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	19	490 217	603 122
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>387 316</b>	<b>502 646</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 629</b>	<b>585 868</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 362 260</b>	<b>6 461 073</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 765 239</b>	<b>3 367 131</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 966 764</b>	<b>3 766 439</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	22,23	613 614	847 594
Øvrig langsiktig gjeld	20,22	1 660 000	1 660 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 273 614</b>	<b>2 507 594</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 273 614</b>	<b>2 507 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 666	79 587
Skyldige offentlige avgifter		280	26
Annen kortsiktig gjeld	21,22,23	26 937	107 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 882</b>	<b>187 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 395 496</b>	<b>2 694 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 362 260</b>	<b>6 461 073</b>



Organisasjonsnr: 958 283 032  
KVITUNGEVEGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2023 Kvitungvegen Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	883 488	883 409	850 368	887 045
Andre driftsinntekter	2	84 204	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>967 692</b>	<b>883 409</b>	<b>850 368</b>	<b>887 045</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	39 601	15 640	6 817	13 100
Styrehonorar	4	50 000	45 000	45 000	50 000
Revisjonshonorar	5	7 219	7 300	6 563	8 000
Forretningsførerhonorar		32 460	32 461	31 272	34 083
Konsulenttjenester	6	2 250	1 500	0	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	259 993	50 000	6 070	60 500
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	5 625	0	7 200	0
Annet vedlikehold	9	66 848	70 000	62 694	70 300
Løpende drifts- og serviceavtaler	10	13 575	10 000	13 324	14 254
Forsikring	11	79 381	79 000	73 501	84 144
Eiendomsavgift og renovasjon	12	191 778	197 121	176 265	199 897
Energi og brensel	13	1 764	2 500	1 870	2 500
Andre driftskostnader	14	1 761	4 500	2 483	3 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>752 255</b>	<b>515 022</b>	<b>433 058</b>	<b>542 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>215 437</b>	<b>368 387</b>	<b>417 310</b>	<b>344 768</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	15	20 799	600	7 959	10 000
Finanskostnader	16	35 912	34 220	27 160	28 776
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-15 113</b>	<b>-33 620</b>	<b>-19 201</b>	<b>-18 776</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>200 324</b>	<b>334 767</b>	<b>398 109</b>	<b>325 992</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>200 324</b>	<b>334 767</b>	<b>398 109</b>	<b>325 992</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		200 324	0	398 109	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>200 324</b>	<b>0</b>	<b>398 109</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		398 828	398 828	284 167	362 747
Periodens resultat		200 324	334 767	398 109	325 992
Avdrag på lån		-233 981	-234 173	-233 078	-243 253
Innskudd øremerkede midler		-2 425	-50 000	-50 369	-20 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>-36 081</b>	<b>50 594</b>	<b>114 661</b>	<b>62 739</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>362 747</b>	<b>449 422</b>	<b>398 828</b>	<b>425 486</b>

## Kvitungvegen Borettslag - Årsregnskap 2023



## Balanse desember 2023 Kvitungvegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	17, 22	5 674 730	5 674 730
Tomter	18, 22	100 000	100 000
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>5 774 730</b>	<b>5 774 730</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd	19	102 901	100 476
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>102 901</b>	<b>100 476</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 877 631</b>	<b>5 875 206</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsfakturerte kostnader		97 313	83 221
<b>Sum fordringer</b>		<b>97 313</b>	<b>83 221</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		387 316	502 646
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>387 316</b>	<b>502 646</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>484 629</b>	<b>585 868</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 362 260</b>	<b>6 461 073</b>

Kvitungvegen Borettslag



## Balanse desember 2023 Kvitungvegen Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital 01.01		3 765 239	3 367 131
Årets endringer i egenkapital		200 324	398 109
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>3 966 764</b>	<b>3 766 439</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	22, 23	613 614	847 594
Borettsinnskudd	20, 22	1 660 000	1 660 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 273 614</b>	<b>2 507 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 666	79 587
Skyldig off. myndigheter		280	26
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 540	324
Påløpne renter		2 908	2 949
Påløpne avdrag	22, 23	20 489	19 950
Annen kortsiktig gjeld	21	0	84 204
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>121 882</b>	<b>187 040</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 395 496</b>	<b>2 694 634</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 362 260</b>	<b>6 461 073</b>

31.12.23

Kvitungvegen Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Jørn T. Nerdal  
Styreleder

Svein-Erik Torbergsen  
Styremedlem

Gunn Saunes  
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:

Avskrivningssatsen 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 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Felleskostnader	603 024	603 016	582 624	603 016
Garasjeleie	12 000	12 000	12 000	12 000
Renter lån	34 272	34 220	18 864	28 776
Avdrag lån	234 192	234 173	236 880	243 253
<b>Sum</b>	<b>883 488</b>	<b>883 409</b>	<b>850 368</b>	<b>887 045</b>

Borettslaget består av 12 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Andre inntekter	84 204	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>84 204</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre inntekter er en ompostering av en gammel avsetning av miljøfond fra De Eldres Boligklubb. De Eldres Boligklubb eksisterer ikke lengre. Det er ingen overførsel av penger, dette er kun en regnskapsmessig ompostering. Se note 21.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Lønn	29 500	10 000	2 700	10 000
Påløpte feriepenger	3 540	1 200	324	1 000
Arbeidsgiveravgift	6 281	4 440	3 768	2 100
Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	280	0	26	0
<b>Sum</b>	<b>39 601</b>	<b>15 640</b>	<b>6 817</b>	<b>13 100</b>

Boligselskapet har ingen ansatte. Det er utbetalt timelønn til innleid hjelp for måking av snø fra garasjetaket og rens og beis av plating. Boligselskapet er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	50 000	45 000	45 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>45 000</b>	<b>45 000</b>	<b>50 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Revisjon	7 219	7 300	6 563	8 000
<b>Sum</b>	<b>7 219</b>	<b>7 300</b>	<b>6 563</b>	<b>8 000</b>

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

## Kvitungvegen Borettslag - noter



## Kvitungvegen Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Honorar for økonomisk rådgivning	2 250	1 500	0	2 000
<b>Sum</b>	<b>2 250</b>	<b>1 500</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>

Økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord til utforming og utsendelse av varslingsbrev felleskostnader og innkalling til generalforsamling.

### Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold bygg	259 993	50 000	6 070	20 000
Reparasjon og vedlikehold VVS	0	0	0	40 500
<b>Sum</b>	<b>259 993</b>	<b>50 000</b>	<b>6 070</b>	<b>60 500</b>

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

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Reparasjon og vedlikehold brannanlegg	5 625	0	7 200	0
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>0</b>	<b>7 200</b>	<b>0</b>

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

### Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Snøbrøyting og gressklipping	66 848	70 000	62 694	70 300
<b>Sum</b>	<b>66 848</b>	<b>70 000</b>	<b>62 694</b>	<b>70 300</b>

### Note 10 - Løpende drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Drifts- og serviceavtale brannanlegg	13 575	10 000	13 324	14 254
<b>Sum</b>	<b>13 575</b>	<b>10 000</b>	<b>13 324</b>	<b>14 254</b>

## Kvitungvegen Borettslag - noter



## Kvitungvegen Borettslag - noter

### Note 11 - Forsikring

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Forsikringspremie	79 381	79 000	73 501	84 144
<b>Sum</b>	<b>79 381</b>	<b>79 000</b>	<b>73 501</b>	<b>84 144</b>

### Note 12 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renovasjon, vann, avløp o.l.	153 441	157 621	137 062	161 497
Eiendoms- og festeavgift	38 337	39 500	39 203	38 400
<b>Sum</b>	<b>191 778</b>	<b>197 121</b>	<b>176 265</b>	<b>199 897</b>

### Note 13 - Energi og brensel

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Strømkostnader	1 764	2 500	1 870	2 500
<b>Sum</b>	<b>1 764</b>	<b>2 500</b>	<b>1 870</b>	<b>2 500</b>

### Note 14 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Verktøy	53	1 500	1 673	1 500
Elektronisk kommunikasjon	0	0	218	0
Kostnader årsmøte-generalforsamling	567	1 000	308	1 000
Bank og kortgebyrer	1 115	500	285	1 000
Andre driftskostnader	26	1 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 761</b>	<b>4 500</b>	<b>2 483</b>	<b>3 500</b>

### Note 15 - Finansinntekter

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Renteinntekter bank	20 799	600	7 959	10 000
<b>Sum</b>	<b>20 799</b>	<b>600</b>	<b>7 959</b>	<b>10 000</b>

## Kvitungvegen Borettslag - noter



## Kvitungvegen Borettslag - noter

### Note 16 - Finanskostnader

	Regnskap 2023	Budsjett 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2024
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	35 912	34 220	27 160	28 776
<b>Sum</b>	<b>35 912</b>	<b>34 220</b>	<b>27 160</b>	<b>28 776</b>

### Note 17 - Bygninger

	Kostpris	Veranda
Anskaffelseskost pr.01.01 :	5 622 730	52 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	5 622 730	52 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	5 622 730	52 000
Anskaffelsesår :	1986	2010
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

### Note 18 - Tomt

	Balanseført verdi
Anskaffelseskost pr.01.01 :	100 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	100 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	100 000
Anskaffelsesår :	1986
Antatt levetid i år :	

Gnr 72/bnr 487

### Note 19 - Øremerkede midler

	2023	2022
Saldo pr. 01.01	100 476	50 106
Innskudd	2 425	50 369
<b>Sum</b>	<b>102 901</b>	<b>100 476</b>

Øremerkede midler avsatt til fremtidig vedlikehold.

## Kvitungvegen Borettslag - noter



## Kvitungvegen Borettslag - noter

Note

### Note 20 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	1 660 000	1 660 000
<b>Sum</b>	<b>1 660 000</b>	<b>1 660 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 21 - Annen kortsiktig gjeld

	2023	2022
Miljøfond midler fra De eldres Boligklubb	0	84 204
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>84 204</b>

Beløpet er ompostert til andre inntekter i 2023, se note 2. Dette var en gammel avsetning som ikke skulle betales. Det altså ikke overført penger, kun en regnskapsmessige ompostering.

### Note 22 - Pantestillelser

	2023	2022
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	2 294 103	2 527 544
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	5 774 730	5 774 730

### Note 23 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

IN-avtale må vedtas på generalforsamling og innebærer at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevingen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader. Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Låne nummer:</b>	<b>12121032587</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	5.40 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	01.06.2026
Opprinnelig lånebeløp:	3 239 445
Lånesaldo 01.01:	867 544
Avdrag i perioden:	233 442
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>634 103</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12121032587	8	53 711	429 688
	4	51 103	204 412

## Kvitungvegen Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kvitungvegen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvitungvegen Borettslag**

Styreleder	Jørn T. Nerdal (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Gunn Saunes (sign.)	10.04.2024
Styremedlem	Svein-Erik Torbergsen (sign.)	10.04.2024



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 Kvitungvegen Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvitungvegen Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 modifiserer 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.

Tromsø, 11. april 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Monica Sørensen  
statsautorisert revisor

Penneo document key: AC03Z-JUJZ8-QGP16-1VKM6-OIM20-XGME6



# 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."

## Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-11 09:50:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AC03Z-JUJZ8-QGPI6-1VKV6-0IM20-XGME6

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>