



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 13
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eugen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	1 348 382	1 284 841
Sum inntekter		1 348 382	1 284 841
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	0	53 950
Annen driftskostnad	3,4,5,7 ,8,9	914 530	766 281
Sum kostnader		917 894	823 840
Driftsresultat		430 488	461 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	1 533
Sum finansinntekter		829	1 533
Annen rentekostnad		210 721	282 837
Sum finanskostnader		210 721	282 837
Netto finans		-209 892	-281 304
Ordinært resultat før skattekostnad		223 960	183 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 960	183 306
Årsresultat		220 596	179 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 699 704	35 699 704
Sum varige driftsmidler		35 699 704	35 699 704
Sum anleggsmidler		35 699 704	35 699 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	10 914
Andre fordringer		93 265	90 021
Sum fordringer		93 346	100 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	653 387	510 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 387	510 279
Sum omløpsmidler		746 733	611 214
SUM EIENDELER		36 446 437	36 310 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 484	-2 111



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		218 484	-2 111
Sum egenkapital	12	219 984	-611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 156 022	13 251 478
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	22 920 255	22 944 120
Sum annen langsiktig gjeld		36 076 277	36 195 598
Sum langsiktig gjeld		36 076 277	36 195 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 420	99 704
Annen kortsiktig gjeld		3 755	16 228
Sum kortsiktig gjeld		150 175	115 932
Sum gjeld		36 226 453	36 311 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 446 437	36 310 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	36 076 277	36 195 598



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 167977

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 097 899
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: HVITVEISEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Thalleveien 13
8076 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Eugen Ludvigsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 31.03.2022



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	1 348 382	1 284 841
Sum inntekter		1 348 382	1 284 841
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	0	53 950
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 7, 8	914 530	766 281
Sum kostnader		917 894	823 840
Driftsresultat		430 488	461 001
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		829	1 533
Sum finansinntekter		829	1 533
Annen rentekostnad		210 721	282 837
Sum finanskostnader		210 721	282 837
Netto finans		-209 892	-281 304
Ordinært resultat før skattekostnad		223 960	183 306
Ordinært resultat etter skattekostnad		223 960	183 306
Årsresultat		220 596	179 696



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	35 699 704	35 699 704
Sum varige driftsmidler		35 699 704	35 699 704
Sum anleggsmidler		35 699 704	35 699 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		81	10 914
Andre fordringer		93 265	90 021
Sum fordringer		93 346	100 935
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	653 387	510 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		653 387	510 279
Sum omløpsmidler		746 733	611 214
SUM EIENDELER		36 446 437	36 310 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		218 484	-2 111
Sum opptjent egenkapital		218 484	-2 111
Sum egenkapital	12	219 984	-611
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	13 156 022	13 251 478



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	22 920 255	22 944 120
Sum annen langsiktig gjeld		36 076 277	36 195 598
Sum langsiktig gjeld		36 076 277	36 195 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 420	99 704
Annen kortsiktig gjeld		3 755	16 228
Sum kortsiktig gjeld		150 175	115 932
Sum gjeld		36 226 453	36 311 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 446 437	36 310 918
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	36 076 277	36 195 598



Organisasjonsnr: 986 097 899
HVITVEISEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 2021 Resultatregnskap 167 Hvitveisen borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		831 480	791 940	831 537	864 739
Innkrevde renter/avdrag		306 177	388 877	370 052	662 894
Andel avdrag IN-lån	13	23 864	11 782	22 342	240 086
Leieinntekt lokaler		32 499	32 499	0	32 499
Målingsbasert strøm		135 157	59 663	109 200	109 200
Andre driftsinntekter		19 205	80	0	0
SUM INNETEKTER		1 348 382	1 284 841	1 333 131	1 909 418
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	0	3 950	3 950	3 950
Styrehonorar	2	0	50 000	50 000	50 000
Kontingent	3	5 250	5 250	5 250	5 250
Revisjonshonorar	4	7 850	7 600	8 000	8 100
Forretningsførerhonorar		49 641	48 195	49 600	51 700
Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester	5	22 802	20 910	21 600	34 075
Avtaler Klare Finans	6	3 364	3 609	3 609	3 700
Løpende kontrakter	7	152 464	100 870	154 500	108 300
Drift/Vedlikeholdskostnader	8	49 130	60 058	51 500	90 000
Kabel-TV/ Internett		97 279	86 778	96 300	102 900
Forsikring		61 840	58 342	64 100	66 200
Renovasjon		48 360	47 868	49 300	51 200
Kommunale avgifter		94 128	93 102	97 700	97 900
Eiendomsskatt		110 436	118 123	118 200	110 500
Energi, strøm		196 064	105 951	103 500	187 800
Teknisk utstyr, Kontormaskiner, Inventar		8 999	1 295	0	0
Andre driftsutgifter	9	10 287	11 939	21 300	13 200
SUM KOSTNADER		917 894	823 840	898 409	984 775
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		430 488	461 001	434 722	924 643
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		829	1 533	3 700	1 600
Rentekostnader		210 721	282 837	280 685	277 055
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-209 892	-281 304	-276 985	-275 455
ÅRSRESULTAT		220 596	179 696	157 737	649 188

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2021			
Balanse	167 Hvitveisen borettslag		
	Note	31.12.21	31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	10	35 699 704	35 699 704
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 699 704	35 699 704
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		1 914	4 349
Forskuddsbetalt Forsikring		66 169	61 840
Forskuddsbetalt Kabel-TV		25 182	23 832
Kundefordringer		81	10 914
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	653 387	510 279
Sum omløpsmidler		746 733	611 214
SUM EIENDELER		36 446 437	36 310 918

Hvitveisen borettslag



Årsregnskap 2021 Balanse 167 Hvitveisen borettslag			
	Note	31.12.21	31.12.20
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 500	1 500
Annen egenkapital		218 484	-2 111
Sum egenkapital	12	219 984	-611
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Dnb	13	13 156 022	13 251 478
IN-lån	13	8 295 255	8 319 120
Borettsinnskudd	14	14 625 000	14 625 000
Sum langsiktig gjeld		36 076 277	36 195 598
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	14 996
Forskuddsbetalt andre fakturaer		81	81
Leverandørgjeld		146 420	99 704
Refusjon/utlegg		2 528	0
Påløpne renter		1 146	1 151
Sum kortsiktig gjeld		150 175	115 932
Sum gjeld		36 226 453	36 311 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantestillelser	15	36 446 437	36 310 918
		36 076 277	36 195 598

Sted: _____, dato: _____

Eugen Ludvigsen
Styreleder

Gerd Karin Lysholm
Styremedlem

Magne Wigen
Styremedlem

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Disponible midler

	2021	2020
A. Disponible midler IB	495 282	432 894
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	220 596	179 696
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-95 456	-1 861 428
Andel avdrag IN-lån	-23 864	1 744 120
B. Årets endringer disponible midler	101 275	62 388
C. Disponible midler UB	596 558	495 282
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	746 733	611 214
- Kortsiktig gjeld	-150 175	-115 932
Disponible midler	596 558	495 282

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

Borettslaget har inngått avtale om IN av fellesgjeld. IN er behandlet etter gjeldsmetoden. Dette innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta innbetaling på sin forholdsmessige andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetaling gir andelseier reduksjon i fremtidig innkrevde felleskostnader, ved at både avdrags- og rentedelen blir redusert. Andelseieren vil ved IN få sikkerhet ved inntrederett i det pantedokument som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen. Inntrederetten har sideordnet prioritet med det til enhver tid gjenstående beløp av felleslånet.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	0	3 950
Sum	0	3 950

Borettslaget har ingen ansatte. Kostnadsført arbeidsgiveravgift gjelder utbetalt styrehonorar.

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
5330 STYREHONORAR	0	50 000
Sum	0	50 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
7450 MEDLEMSKONTINGENT NOBL	5 250	5 250
Sum	5 250	5 250

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6710 REVISJON	7 850	7 600
Sum	7 850	7 600

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Forretningsførerhonorar Tilleggstjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6701 FORRETNINGSFØRSEL - TILLEGGSTJENESTER	5 926	0
6704 SPESIFISERING AV RENTER OG AVDRAG	4 490	4 365
6707 UTVIDET JURIDISK FORVALTNING	6 250	4 815
6709 UTLYSNING FORKJØP	4 490	4 365
6711 AVREGNING STRØM/GASS/VANN	0	5 760
6714 NØKKELADMINISTRASJON	1 646	1 605
Sum	22 802	20 910

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 6 - Avtaler Klare Finans

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6712 SIKRINGSORDNING VIA KLARE FINANS	1 864	2 109
6716 FORSKUTTERING VIA KLARE FINANS	1 500	1 500
Sum	3 364	3 609

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 7 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6741 RENHOLD	11 815	12 377
6742 SNØRYDDING	41 051	20 083
6743 HEIS	62 336	42 598
6746 VENTILASJON	7 595	7 063
6750 VAKTHOLD/BRANNSIKRING	29 667	18 749
Sum	152 464	100 870

Note 8 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGNINGER	15 233	46 208
6602 VEDLIKEHOLD UTEAREAL	5 919	399
6603 DRIFTSKOSTNADER	27 978	13 451
Sum	49 130	60 058

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

Note 9 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
6800 KONTORREKVISITA	660	1 038
6820 TRYKKSAKER/KOPIERING	415	1 306
6860 MØTEKOSTNADER/GENERALFORSAMLING	1 095	1 060
6892 KOSTNADER FAKTURAMOTTAK	1 145	1 214
6900 TELEFON/MOBILTELEFON/LINJEKOSTNADER HEIS	786	5 035
6940 PORTO	1 129	1 577
7410 KONTINGENTER, IKKE FRADRAGSBER	1 490	0
7740 KURS FOR TILLITSVALGTE	2 600	0
7745 ØREDIFFERANSER	0	8
8126 GEBYR	967	701
Sum	10 287	11 939

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år:	
Kostpris 2005	32 271 500
Innglassing av balkong 2016	3 428 204
Bokført verdi pr. 01.01.	35 699 704
Årets rehabilitering	0
Bokført verdi pr. 31.12	35 699 704

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.21	31.12.20
1920 BANKINNSKUDD	607 739	509 734
1966 FINANSKONTO	45 648	545
Sum	653 387	510 279

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2021	2020
Innskutt andelskapital	1 500	1 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-2 111	-181 808
Årets resultat	220 596	179 696
Egenkapital pr. 31.12	219 984	-611

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA	DNB Finans, DNB Bank ASA
Formål:	Bygning - innglassing altaner	Bygning	Bygning
Lånenummer:	12132889080	12300108197	12300108189
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2012	2012
Rentesats:	1,59 %	1,59 %	1,59 %
Betingelser:	1 mnd nibor + margin 1,10%	1 M Nibor + margin 1,1 %	1 M Nibor + margin 1,1 %
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.03.2043	30.03.2043
Opprinnelig lånebeløp:	4 200 000	350 000	17 500 000
Lånesaldo 01.01:	2 976 478	350 000	9 925 000
Avdrag i perioden:	95 456	0	0
Lånesaldo 31.12:	2 881 022	350 000	9 925 000
Saldo 5 år frem i tid:	2 398 507	280 096	7 942 722
Andelssaldo 01.01:	744 120	0	7 575 000
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	23 864	0	0
Andelssaldo 31.12:	720 255	0	7 575 000
Sum pantegjeld for lån:	3 601 277	350 000	17 500 000

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	1 540 585	9 243 510
	2	1 209 085	2 418 170
	1	540 585	540 585
	1	365 585	365 585
	1	265 585	265 585
	1	259 085	259 085
	1	25 500	25 500
	2	19 000	38 000

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12300108189 har første avdrag 30.03.2022 med kr 94 625	6	1 540 585	4 052
	2	1 209 085	3 019
	1	540 585	874
	1	365 585	318
	2	19 000	0
	1	25 500	0
	1	259 085	0
	1	265 585	0
Lån 12300108197 har første avdrag 30.03.2022 med kr 3 337	1	25 500	81
	1	265 585	81
	1	365 585	81

Hvitveisen borettslag



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Pantegjeld

1	540 585	81
6	1 540 585	81
2	19 000	60
1	259 085	60
2	1 209 085	60

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 10 586 505,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 167 Hvitveisen borettslag org.nr 986097899

Note 14 - Borettsinnskudd

	2021
2280 BORETTSINNSKUDD	14 625 000
Sum	14 625 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 36 076 277,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 35 699 704,-.

Hvitveisen borettslag



Resultat og balanse med noter for Hvitveisen borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hvitveisen borettslag

Styreleder	Eugen Ludvigsen (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Gerd Karin Lysholm (sign.)	21.02.2022
Styremedlem	Magne Wigen (sign.)	21.02.2022



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Hvitveisen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Hvitveisen Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 avgjøre 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokument ID: J8MUA-15716-0G4DC-0E1X5-Q5DL6-21X05



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 21. februar 2022
KPMG AS

John Eilif Johansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: J8MUA-J57J6-0G4DC-0E1X5-Q5DL6-7YX0S



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."

John Eilif Johansen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5999-4-2890353

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-02-21 15:25:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J8MUA-J57J6-0G4DC-0E1X5-Q5DL6-21X05

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/validate>