



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 894 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KVARTAL 14
Forretningsadresse: c/o Styreleder Oddbjørn Klingenberg
Gamlevegen 126
2615 LILLEHAMMER

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: Oddbjørn Klingenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 852 970	1 638 195
Annen driftsinntekt		23 656	2 247
Sum inntekter		1 876 626	1 640 442
Kostnader			
Lønnskostnad	1	187 475	304 671
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 961	2 242
Energikostnader		51 145	46 253
Kostnader eiendom/lokaler	2	231 292	170 149
TV/Internett		417 532	393 822
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		39 372	86 983
Reparasjon og vedlikehold	2	763 999	538 988
Honorarer		293 846	290 503
Kontorkostnader		3 712	5 771
Kontingenter og gaver		7 205	2 650
Forsikringer		354 587	183 470
Annen driftskostnad		37 044	24 647
Sum kostnader		2 414 169	2 050 149
Driftsresultat		-537 543	-409 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		737	1 058
Sum finansinntekter		737	1 058
Annen rentekostnad		117	40
Sum finanskostnader		117	40
Netto finans		620	1 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 922	-408 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 922	-408 688
Årsresultat	3	-536 922	-408 688



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-536 922	-408 688
Totalresultat		-536 922	-408 688
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-536 922	-408 688
Sum overføringer og disponeringer		-536 922	-408 688



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	239 789	266 750
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	239 789	266 750
Sum anleggsmidler		239 789	266 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		127 862	197 910
Andre kortsiktige fordringer		291 631	176 178
Sum fordringer		419 492	374 088
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 640 022	2 321 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 022	2 321 136
Sum omløpsmidler		2 059 515	2 695 223
SUM EIENDELER		2 299 304	2 961 974

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	2 176 618	2 713 540
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 176 618	2 713 540
Sum egenkapital	3	2 176 618	2 713 540
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 672	95 580
Skyldig offentlige avgifter		9 523	23 511
Annen kortsiktig gjeld		31 491	129 342
Sum kortsiktig gjeld		122 686	248 433
Sum gjeld		122 686	248 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 299 304	2 961 974



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 677549

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 894 042
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET KVARTAL 14
Forretningsadresse: c/o Styreleder Oddbjørn Klingenberg
Gamlevegen 126
2615 LILLEHAMMER

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: Oddbjørn Klingenberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 982 894 042
BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Felleskostnader		1 852 970	1 638 195
Annen driftsinntekt		23 656	2 247
Sum inntekter		1 876 626	1 640 442
Kostnader			
Lønnskostnad	1	187 475	304 671
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 961	2 242
Energikostnader		51 145	46 253
Kostnader eiendom/lokaler	2	231 292	170 149
TV/Internett		417 532	393 822
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		39 372	86 983
Reparasjon og vedlikehold	2	763 999	538 988
Honorarer		293 846	290 503
Kontorkostnader		3 712	5 771
Kontingenter og gaver		7 205	2 650
Forsikringer		354 587	183 470
Annen driftskostnad		37 044	24 647
Sum kostnader		2 414 169	2 050 149
Driftsresultat		-537 543	-409 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		737	1 058
Sum finansinntekter		737	1 058
Annen rentekostnad		117	40
Sum finanskostnader		117	40
Netto finans		620	1 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-536 922	-408 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		-536 922	-408 688
Årsresultat	3	-536 922	-408 688
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-536 922	-408 688
Totalresultat		-536 922	-408 688
Overføringer og disponeringer			



Avsatt til annen egenkapital	-536 922	-408 688
Sum overføringer og disponeringer	-536 922	-408 688



Organisasjonsnr: 982 894 042
BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	239 789	266 750
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	239 789	266 750

Sum anleggsmidler		239 789	266 750
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		127 862	197 910
Andre kortsiktige fordringer		291 631	176 178
Sum fordringer		419 492	374 088

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	1 640 022	2 321 136
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 640 022	2 321 136

Sum omløpsmidler		2 059 515	2 695 223
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 299 304	2 961 974
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 176 618	2 713 540
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		2 176 618	2 713 540

Sum egenkapital	3	2 176 618	2 713 540
------------------------	----------	------------------	------------------



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 672	95 580
Skyldig offentlige avgifter	9 523	23 511
Annen kortsiktig gjeld	31 491	129 342
Sum kortsiktig gjeld	122 686	248 433
Sum gjeld	122 686	248 433
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 299 304	2 961 974



Organisasjonsnr: 982 894 042
BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0,3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Til årsmøtet i Boligsameiet Kvartal 14

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Kvartal 14 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>.

Andre forhold

Sameiet har ikke behandlet skattetrekksmidler i samsvar med bestemmelsene i skattebetalingsloven § 5-12 i 2023.

PricewaterhouseCoopers AS, Kirkegata 62, Postboks 494, NO-2603 Lillehammer
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Lillehammer, 26. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard Haug Løvlien
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Løvlien, Vegard Haug	BANKID	2024-04-29 20:14

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.



Årsregnskap 2023 Boligsameiet Kvartal 14

Org.nr.: 982 894 042

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

KANTALL[®]

Summen av det vi gjør sammen

KANTALL AS, Godkjent regnskapsselskap, Industrigata 1, 2619 Lillehammer, tel: 61 05 39 00, www.kantall.no



RESULTATREGNSKAP

BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Felleskostnader		1 852 970	1 638 195
Annen driftsinntekt		23 656	2 247
Sum driftsinntekter		1 876 626	1 640 442
Lønnskostnad	1	187 475	304 671
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		26 961	2 242
Energikostnader		51 145	46 253
Kostnader eiendom/lokaler	2	231 292	170 149
TV/Internett		417 532	393 822
Verktøy, inventar og driftsmaterialer		39 372	86 983
Reparasjon og vedlikehold	2	763 999	538 988
Honorarer		293 846	290 503
Kontorkostnader		3 712	5 771
Kontingenter og gaver		7 205	2 650
Forsikringer		354 587	183 470
Annen driftskostnad		37 044	24 647
Sum driftskostnader		2 414 169	2 050 149
Driftsresultat		-537 543	-409 706
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		737	1 058
Annen rentekostnad		117	40
Resultat av finansposter		620	1 018
Resultat før skattekostnad		-536 922	-408 688
Årsresultat	3	-536 922	-408 688
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-536 922	-408 688
Sum overføringer		-536 922	-408 688



BALANSE

BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	239 789	266 750
Sum varige driftsmidler	4	239 789	266 750
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		239 789	266 750
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		127 862	197 910
Andre kortsiktige fordringer		291 631	176 178
Sum fordringer		419 492	374 088
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 640 022	2 321 136
Sum omløpsmidler		2 059 515	2 695 223
Sum eiendeler		2 299 304	2 961 974



BALANSE

BOLIGSAMEIET KVARTAL 14

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	2 176 618	2 713 540
Sum opptjent egenkapital		2 176 618	2 713 540
Sum egenkapital	3	2 176 618	2 713 540
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 672	95 580
Skyldig offentlige avgifter		9 523	23 511
Annen kortsiktig gjeld		31 491	129 342
Sum kortsiktig gjeld		122 686	248 433
Sum gjeld		122 686	248 433
Sum egenkapital og gjeld		2 299 304	2 961 974

Styret i Boligsameiet Kvartal 14

Oddbjørn Klingenberg
styreleder

Per Helge Nordskog
nestleder

Sjur Arne Kleiven
styremedlem

Marit Helen Skjåvik
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Selskapet er ikke skattepliktig.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

ENDRING AV REGNSKAPSPRINSIPP

Det var i regnskapet for 2022 avsatt for styrehonorar som skulle utbetales i 2023. Da det er vanlig praksis i sameier å kostnadsføre styrehonoraret i sin helhet året det blir vedtatt og utbetalt avsettes det ikke for styrehonorar i regnskapet for 2023 som skal utbetales i 2024.



Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	174 308	167 021
Styrehonorar	-10 000	100 000
Arbeidsgiveravgift	23 167	37 650
Sum	187 475	304 671

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0,3 årsverk.

Det ble i regnskapet for 2022 avsatt for styrehonorar på kr 100 000 som skulle utbetales i 2023.

Utbetalingen som ble foretatt var på kr 90 000. Da det endres regnskapspraksis ved å ikke avsette for neste års styrehonorar, men heller kostnadsføre det i året det vedtas og utbetales medfører dette at det for 2023 blir en inntektsføring på styrehonorar på kr 10 000.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

Kostnader eiendom/lokaler	2023	2022
Renhold	66 000	71 955
Snøbrøyting/grusing	142 089	72 146
Hagearbeid	20 886	0
Annen kostnad lokaler	2 317	26 048
Sum kostnader eiendom/lokaler	231 292	170 149

Reparasjon og vedlikehold	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygninger	498 016	483 437
Reparasjon og vedlikehold elektro	7 181	0
Reparasjon og vedlikehold uteareal	389	0
Reparasjon og vedlikehold VVS	184 482	0
Reparasjon og vedlikehold brannvernustyr	957	0
Reparasjon og vedlikehold annet	72 975	55 551
Sum reparasjon og vedlikehold	763 999	538 988

Note 3 Egenkapital

	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	0	2 713 540	2 713 540
Årets resultat		-536 922	-536 922
Pr 31.12.2023	0	2 176 618	2 176 618



Note 4 Anleggsmidler

	El-bil ladestasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	268 992	268 992
= Anskaffelseskost 31.12.23	268 992	268 992
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	29 202	29 202
= Bokført verdi 31.12.23	239 789	239 789
Årets ordinære avskrivninger	26 961	26 961
Avskrivningsplan	10 år	

Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 7 425.

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et underskudd på kr. -536 922 mot et underskudd på kr. -408 688 i 2022. Underskuddet kommer av store vedlikeholdskostnader. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.