



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bonitas Eiendomsforvaltning AS
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 265 293	2 946 147
Sum inntekter		3 265 293	2 946 147
Kostnader			
Lønnskostnad		141 178	188 890
Annen driftskostnad		1 461 381	1 223 971
Sum kostnader		1 602 559	1 412 862
Driftsresultat		1 662 734	1 533 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 527	41 937
Annen finansinntekt		7 099	
Sum finansinntekter		56 626	41 937
Annen rentekostnad		1 176 338	998 999
Sum finanskostnader		1 176 338	998 999
Netto finans		-1 119 712	-957 062
Resultat før skattekostnad		543 022	576 223
Årsresultat		543 022	576 223
Totalresultat		543 022	576 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		543 022	576 223
Sum overføringer og disponeringer		543 022	576 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 270 000	58 270 000
Sum varige driftsmidler		58 270 000	58 270 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 270 000	58 270 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			30 616
Andre fordringer		59 898	54 877
Sum fordringer		59 898	85 494
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 370	884 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 370	884 253
Sum omløpsmidler		1 191 268	969 747
SUM EIENDELER		59 461 268	59 239 747

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 609 471	4 066 448
Sum opptjent egenkapital		4 609 471	4 066 448
Sum egenkapital		4 749 471	4 206 448
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		298 118	212 603
Sum avsetninger for forpliktelser		298 118	212 603
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 290 164	19 685 140
Øvrig langsiktig gjeld		34 964 000	34 964 000
Sum annen langsiktig gjeld		54 254 164	54 649 140
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 783	6 041
Skyldige offentlige avgifter		8 595	17 729
Annen kortsiktig gjeld		136 137	147 786
Sum kortsiktig gjeld		159 516	171 556
Sum gjeld		54 711 798	55 033 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 461 268	59 239 747



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658544

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 467 018
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Bonitas Eiendomsforvaltning AS
Kjøpmannsgata 52
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Eva-Anita Brun
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 989 467 018
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 265 293	2 946 147
Sum inntekter		3 265 293	2 946 147
Kostnader			
Lønnskostnad		141 178	188 890
Annen driftskostnad		1 461 381	1 223 971
Sum kostnader		1 602 559	1 412 862
Driftsresultat		1 662 734	1 533 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 527	41 937
Annen finansinntekt		7 099	
Sum finansinntekter		56 626	41 937
Annen rentekostnad		1 176 338	998 999
Sum finanskostnader		1 176 338	998 999
Netto finans		-1 119 712	-957 062
Resultat før skattekostnad		543 022	576 223
Årsresultat		543 022	576 223
Totalresultat		543 022	576 223
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		543 022	576 223
Sum overføringer og disponeringer		543 022	576 223



Organisasjonsnr: 989 467 018
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 270 000	58 270 000
Sum varige driftsmidler		58 270 000	58 270 000

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		58 270 000	58 270 000
--------------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer			30 616
Andre fordringer		59 898	54 877
Sum fordringer		59 898	85 494

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 370	884 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 131 370	884 253

Sum omløpsmidler		1 191 268	969 747
-------------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		59 461 268	59 239 747
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 609 471	4 066 448
Sum opptjent egenkapital	4 609 471	4 066 448
Sum egenkapital	4 749 471	4 206 448
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelseser	298 118	212 603
Sum avsetninger for forpliktelseser	298 118	212 603
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 290 164	19 685 140
Øvrig langsiktig gjeld	34 964 000	34 964 000
Sum annen langsiktig gjeld	54 254 164	54 649 140
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	14 783	6 041
Skyldige offentlige avgifter	8 595	17 729
Annen kortsiktig gjeld	136 137	147 786
Sum kortsiktig gjeld	159 516	171 556
Sum gjeld	54 711 798	55 033 298
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 461 268	59 239 747



Organisasjonsnr: 989 467 018
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Kvartetten Vikhov Borettslag

Årsregnskap 2024

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter
- * Revisjonsberetning

Kvartetten Vikhov Borettslag Org.nr. 989467018
Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



Kvartetten Vikhov Borettslag

		Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
	Note				
Inntekter					
Felleskostnader drift		1 220 280	1 209 468	1 220 325	1 220 325
Felleskostnader renter		1 338 672	884 844	1 338 590	1 338 590
Felleskostnader avdrag		407 532	538 231	407 592	407 592
Kabel TV		150 864	134 064	150 864	150 864
Parkering/Garasje		83 160	83 160	83 160	83 160
Andre inntekter	1	4 000	31 760	0	0
Annen inntekt - Parkering/garasje		60 785	64 620	57 540	57 540
Sum inntekter		3 265 293	2 946 147	3 258 071	3 258 071
Kostnader					
Lønn/styrehonorar	2	141 178	188 890	167 033	167 033
Drifts- og serviceavtaler	3	73 558	48 884	91 400	91 400
Felleskostnader til parkeringskjeller		8 355	7 381	7 080	7 080
Forretningsførsel	4	78 205	74 700	78 200	78 200
Revisjon	5	12 746	8 250	8 700	8 700
Andre konsulenttjenester		0	19 879	20 000	20 000
Velforeningskontingent		39 632	0	0	0
Forsikring		122 590	124 855	126 083	126 083
Eiendomsavgifter		357 035	288 290	317 000	317 000
Renovasjon		126 037	115 955	128 000	128 000
Eiendomsskatt		106 732	107 539	116 000	116 000
Strøm		46 633	40 063	50 000	50 000
Kabel-TV		151 328	137 482	150 864	150 864
Vedlikehold	6	214 700	176 535	168 495	168 495
Vedlikeholdsavsetning	15	85 516	54 957	60 854	60 854
Kontorkostnader		12 293	10 462	10 400	10 400
Andre kostnader	7	26 021	8 739	8 000	8 000
Avdrag		0	0	407 592	407 592
Sum kostnader		1 602 559	1 412 862	1 915 701	1 915 701
Driftsresultat		1 662 734	1 533 285	1 342 370	1 342 370
Finansinntekter/kostnader					
Renteinntekter		56 626	41 937	0	0
Rentekostnader		1 176 338	998 999	1 338 590	1 338 590
Sum finans	8	-1 119 712	-957 062	-1 338 590	-1 338 590
Resultat	17	543 022	576 223	3 780	3 780
Disponert:					
Overført til/fra annen egenkapital		543 022	576 223	0	0

Resultatrapport 2024 for Kvartetten Vikhov Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Kvartetten Vikhov Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygninger		52 443 000	52 443 000
Tomt		5 827 000	5 827 000
Sum anleggsmidler	9	58 270 000	58 270 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	30 616
Forskuddsbetalte kostnader		59 898	54 877
Sum fordringer	10	59 898	85 494
Sum Bankinnskudd, kontanter ol	11	1 131 370	884 253
Sum omløpsmidler		1 191 268	969 747
Sum eiendeler		59 461 268	59 239 747

Balanserapport 2024 for Kvartetten Vikhov Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Kvartetten Vikhov Borettslag

Balanse 2024

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Andelskapital	12	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital		4 066 448	3 490 225
Årets resultat		543 022	576 223
Sum opptjent egenkapital		4 609 471	4 066 448
Sum egenkapital		4 749 471	4 206 448
Gjeld			
Borettsimskudd	13	34 964 000	34 964 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 290 164	19 685 140
Sum langsiktig gjeld		54 254 164	54 649 140
Avsetning vedlikehold	15	298 118	212 603
Sum avsetninger		298 118	212 603
Leverandørgjeld		14 783	6 041
Kortsiktig gjeld til det offentlige		8 595	17 729
Forskudd fra kunder		16 412	27 192
Skyldige lønnskostnader		10 039	14 144
Påløpte renter		70 151	68 797
Påløpte kostnader	16	39 536	37 653
Sum kortsiktig gjeld		159 516	171 556
Sum egenkapital og gjeld		59 461 268	59 239 747

Malvik ___/___ 2025,
Styret for Kvartetten Vikhov Borettslag

Eirik Dalen
Styreleder

Tor Erik Jonsdal
Styremedlem

Roar Eggen
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Kvartetten Vikhov Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



Noter til årsregnskapet

Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektene faktureres forskuddsvis og periodiseres over aktuell periode.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordring og gjeld, som forfaller innen ett år, er klassifisert som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

Øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Anleggsmidler om selskapet har dette, vil bli vurdert til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 30 000,- og som vurderes å ha en levetid på over 3 år. Påkostninger og forbedringer av allerede aktiverte driftsmidler, aktiveres og avskrives over gjenværende levetid for driftsmiddelet. Løpende vedlikehold resultatføres i det året vedlikeholdet finner sted.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer oppføres til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Notene vil vise tall for fjoråret for sammenligning.

Note 1 Andre inntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Annen inntekt*	4 000	31 760	0	0
Sum andre inntekter	4 000	31 760	0	0

*Salg av gammel snøfreser.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 2 Lønnskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Lønn til ansatte	11 582	42 600	0	0
Lønn til vaktmester	47 556	50 323	82 896	82 896
Lønn til renholder	22 056	20 669	20 000	20 000
Feriepenger	10 039	0	0	0
Feriepenger	0	14 144	10 496	10 496
Godtgjørelse til styre	30 800	28 000	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift	15 798	19 955	19 161	19 161
Arbeidsgiveravgift av påløpte	1 416	0	0	0
Arbeidsgiv. avg. av pål. feriep	0	1 994	1 480	1 480
Annen kostnadsgodtgjørelse	0	5 500	0	0
Trekkpliktig bilgodtgjørelse	49	0	0	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	1 883	5 705	0	0
Sum lønnskostnader	141 178	188 890	167 033	167 033

Boligselskapet har vaktmester/renholder tilsvarende 0,24 årsverk.
Styrehonorar til fordeling for 2024 er kr. 39 536 Arbeidsgiveravgift er inkludert.
Utbetaling skjer i 2025.

Note 3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vintervedlikehold	23 990	14 375	50 000	50 000
Serviceavtale Heis	10 775	7 038	11 000	11 000
Serviceavtale Brann	0	0	26 000	26 000
Serviceavtale tak	12 500	0	0	0
Nøkkeloppbevaring	0	2 186	4 400	4 400
Elbil lade abonnement	26 293	25 284	0	0
Sum drifts -og serviceavtaler	73 558	48 884	91 400	91 400

Dokumentet er elektronisk signert



Note 4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Regnskapshonorar	78 205	74 605	78 200	78 200
Forvaltning utover avtale	0	95	0	0
Sum forvaltningshonorar	78 205	74 700	78 200	78 200

Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjonshonorar	12 746	8 250	8 700	8 700
Sum revisjonshonorar	12 746	8 250	8 700	8 700

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.
Revisjonsselskapet er BDO AS.
Honoraret utgiftsføres i det året fakturaen mottas.

Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsmateriale	26 807	5 225	25 000	25 000
Vedlikehold bygning*	99 937	79 050	50 000	50 000
Rep/vedl. heis	60 000	39 274	32 000	32 000
Utomhus	310	1 551	10 000	10 000
Beplantning/gartner	1 577	5 875	5 000	5 000
Parkeringskjeller/garasje	4 795	44 971	46 495	46 495
Snøbrøyting/strøing	0	590	0	0
Vedlikehold nødlys, brannalarm	21 274	0	0	0
Sum vedlikehold	214 700	176 535	168 495	168 495

*Gjelder i hovedsak arbeid med takoverbygg.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	80	90	0	0
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	1 458	138	0	0
Styre	998	0	0	0
Bomiljø	1 473	2 416	0	0
Årsmøte	700	1 194	2 000	2 000
Øredifferanser	-5	0	0	0
Bankgebyrer	2 446	2 382	3 000	3 000
Annen kostnad*	18 871	2 519	3 000	3 000
Sum andre kostnader	26 021	8 739	8 000	8 000

*Startkapital Sameiet Vikhovlia (Veglag) og medlemskontingent Huseiernes Landsforbund.

Note 8 Finans

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Sum renteinntekter*	56 626	41 937	0	0
Sum rentekostnader	1 176 338	998 999	1 338 590	1 338 590
Sum finans	-1 119 712	-957 062	-1 338 590	-1 338 590

*Herav kr 5 324 i kundeutbytte Gjensidige Forsikring.

Note 9 Bygninger

Bygningens anskaffelsesår:	2007
Bokført verdi per 31.12 inkl. tomt:	58 270 000

Dokumentet er elektronisk signert



Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.
Fordringene består av:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Kundefordringer	0	30 616
Sum kundefordringer	0	30 616
Forskuddsbetalte kostnader	38 518	35 774
Forskuddsbetalt forsikring	21 380	19 103
Sum andre fordringer	59 898	54 877
Sum fordringer	59 898	85 494

Utestående fordringer er gjennomgått. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse. Av den grunn er det ikke foretatt noen tapsavsetninger.

Note 11 Bank

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkkonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 5 600.

Note 12 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 140 000 fordelt på 28 andeler à kr. 5 000.

Note 13 Borettsinnskudd

Borettsinnskudd: Kr. 34 964 000.

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 14 Langsiktig gjeld

Dnb Bank ASA

Renter 31.12.24: 6,05%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2007

21 313 830

Nedbetalt tidligere

1 628 690

Nedbetalt i år

394 976

Lånesaldo 31.12

19 290 164

Beregnet innfrielsesdato: 01.07.2047

Sum langsiktig gjeld

19 290 164

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt

16 920 355

Andel	Andel Felleslån	Andel	Andel Felleslån
1	kr 645 599	15	kr 811 137
2	kr 496 615	16	kr 811 137
3	kr 496 615	17	kr 811 137
4	kr 496 615	18	kr 811 137
5	kr 496 615	19	kr 811 137
6	kr 496 615	20	kr 521 445
7	kr 496 615	21	kr 658 842
8	kr 496 615	22	kr 678 707
9	kr 496 615	23	kr 993 229
10	kr 496 615	24	kr 993 229
11	kr 496 615	25	kr 993 229
12	kr 645 599	26	kr 993 229
13	kr 662 153	27	kr 993 229
14	kr 811 137	28	kr 678 707

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke iht. gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld. Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Sum avsetning ved årets inngang garasje	125 103	245 268
Årets avsetning vedlikehold garasje iht budsjett	10 854	16 549
Årets bruk av avsetning	0	-125 123
Årets resultat garasje	24 662	-11 592
Sum avsetning garasje	160 618	125 103
Sum avsetning ved årets inngang bolig	87 500	400 000
Årets avsetning vedlikehold bolig iht budsjett	50 000	50 000
Årets bruk av avsetning	0	-362 500
Sum avsetning ved årets utgang bolig	137 500	87 500
Total avsetning vedlikehold	298 118	212 603

Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Avsetning styrehonorar	39 536	37 653
Sum påløpte kostnader	39 536	37 653

Dokumentet er elektronisk signert



Note 17 Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler 01.01	798 191	1 088 430
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	543 022	576 223
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-394 976	-433 796
Vedlikeholdsavsetning	85 516	-432 666
B. Årets endring i disponible midler	233 562	-290 239
C. Disponible midler 31.12	1 031 752	798 191

Iht. regnskapslovens bestemmelser, skal ikke avdrag utgiftsføres over resultatregnskapet. I stedet skal avdrag synliggjøres i note over disponible midler.

Med disponible midler forstås omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Disponible midler er inklusive vedlikeholdsavsetningen, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



044 Årsregnskap...

Name Date
Eggen, Roar 2025-04-15

Identification

 bankID™ Eggen, Roar

Name Date
Jonsdal, Tor Erik 2025-04-15

Identification

 bankID™ Jonsdal, Tor Erik

Name Date
Dalen, Eirik 2025-04-10

Identification

 bankID™ Dalen, Eirik



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartetten Vikhov Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartetten Vikhov Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

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 avggi 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>

BDO AS

Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: IDMSW-T4T10-V411H-5ZZSY-LEPMU-MJBFH



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."

Frostad, Geir Ove

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-21 16:35:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IDMSW-T4T1O-V411H-5ZZSY-LEPMJ-MJBFI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.