



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 798 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVAM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Arnt Rune Rausand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 693 184	4 588 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 693 184</b>	<b>4 588 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	283 447	260 725
Annen driftskostnad	3,4,5	12 304 233	3 172 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 587 679</b>	<b>3 432 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 894 495</b>	<b>1 155 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 986	31 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 986</b>	<b>31 912</b>
Annen rentekostnad	9	510 871	285 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 871</b>	<b>285 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-443 885</b>	<b>-254 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 338 381</b>	<b>901 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 338 381</b>	<b>901 466</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-8 338 379</b>	<b>901 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-8 338 379	901 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 338 379</b>	<b>901 466</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	6,7,9	30 410 346	30 015 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 410 346</b>	<b>30 015 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 410 346</b>	<b>30 015 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124	4 490
Andre fordringer		108 360	130 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 484</b>	<b>134 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 739 778	1 588 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 739 778</b>	<b>1 588 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 848 262</b>	<b>1 723 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 258 608</b>	<b>31 739 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 108 573	11 446 953



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 108 573</b>	<b>11 446 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 115 073</b>	<b>11 453 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 234 326	9 835 401
Øvrig langsiktig gjeld	10	10 300 000	10 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 534 326</b>	<b>20 135 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 534 326</b>	<b>20 135 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 188 848	139 738
Annen kortsiktig gjeld		420 360	10 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 609 209</b>	<b>150 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 143 535</b>	<b>20 285 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 258 608</b>	<b>31 739 221</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 417091

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 798 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVAM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Arnt Rune Rausand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### 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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 693 184	4 588 485
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 693 184</b>	<b>4 588 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	283 447	260 725
Annen driftskostnad	3, 4, 5	12 304 233	3 172 242
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 587 679</b>	<b>3 432 967</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 894 495</b>	<b>1 155 518</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 986	31 912
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 986</b>	<b>31 912</b>
Annen rentekostnad	9	510 871	285 964
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>510 871</b>	<b>285 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-443 885</b>	<b>-254 052</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 338 381</b>	<b>901 466</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-8 338 381</b>	<b>901 466</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-8 338 379</b>	<b>901 466</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-8 338 379	901 466
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 338 379</b>	<b>901 466</b>



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

## 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	6,7,9	30 410 346	30 015 840
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 410 346</b>	<b>30 015 840</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 410 346</b>	<b>30 015 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		124	4 490
Andre fordringer		108 360	130 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>108 484</b>	<b>134 977</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 739 778	1 588 404
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 739 778</b>	<b>1 588 404</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 848 262</b>	<b>1 723 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 258 608</b>	<b>31 739 221</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 500	6 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 500</b>	<b>6 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 108 573	11 446 953
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 108 573</b>	<b>11 446 953</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 115 073</b>	<b>11 453 453</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	13 234 326	9 835 401



Øvrig langsiktig gjeld	10	10 300 000	10 300 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 534 326</b>	<b>20 135 401</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 534 326</b>	<b>20 135 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 188 848	139 738
Annen kortsiktig gjeld		420 360	10 629
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 609 209</b>	<b>150 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 143 535</b>	<b>20 285 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 258 608</b>	<b>31 739 221</b>



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kvam Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvam Terrasse Borettslag 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 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



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.

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 intern 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 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 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 modifierer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 12. Mars 2024

KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2023 Kvam Terrasse Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		3 407 808	3 612 528	3 407 300	3 986 800
Kabel TV avgift		433 152	406 272	433 200	421 600
Andre driftsinntekter		852 224	569 685	913 500	886 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 693 184</b>	<b>4 588 485</b>	<b>4 754 000</b>	<b>5 295 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	35 027	32 576	29 600	35 300
Styrehonorar		248 420	228 149	210 000	250 000
Energi og strøm		104 121	76 229	60 000	75 000
Vedlikehold	3	9 608 455	736 110	600 000	8 600 000
Revisjonshonorar		10 039	9 416	9 400	10 000
Forretningsførerhonorar		166 307	160 490	167 400	173 200
Andre konsulenttjenester		24 982	48 285	40 000	30 000
Kabel-TV		454 696	424 322	439 900	428 200
Kontigent boligbyggelag		19 200	19 200	19 200	19 200
Forsikringer		348 780	262 277	417 700	390 600
Kommunale avgifter	4	1 184 497	1 101 996	1 147 700	1 278 000
Snøbrøyting		79 750	64 406	50 000	65 000
Andre driftskostnader	5	303 406	269 511	276 000	244 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 587 679</b>	<b>3 432 967</b>	<b>3 466 900</b>	<b>11 599 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-7 894 495</b>	<b>1 155 518</b>	<b>1 287 100</b>	<b>-6 304 000</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Renteinntekt		66 986	31 912	15 000	30 000
Rentekostnad	9	510 871	285 964	427 800	1 130 000
<b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b>		<b>-443 885</b>	<b>-254 052</b>	<b>-412 800</b>	<b>-1 100 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-8 338 379</b>	<b>901 466</b>	<b>874 300</b>	<b>-7 404 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
Overført annen egenkapital	8	-8 338 379	901 466	874 300	-7 404 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-8 338 379</b>	<b>901 466</b>	<b>874 300</b>	<b>-7 404 000</b>

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Balanse pr. 31.12.23 Kvam Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre bruksrettigheter	6	300 000	300 000
Bygninger	7, 9	30 110 346	29 715 840
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 410 346</b>	<b>30 015 840</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		124	4 490
Andre fordringer		108 360	130 487
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 739 778	1 588 404
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 848 262</b>	<b>1 723 381</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 258 608</b>	<b>31 739 221</b>

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Balanse pr. 31.12.23 Kvam Terrasse Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		6 500	6 500
Opptjent egenkapital		3 108 573	11 446 953
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 115 073</b>	<b>11 453 453</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	9	13 234 326	9 835 401
Borettsinnskudd	10	10 300 000	10 300 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 534 326</b>	<b>20 135 401</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		25 554	6 477
Leverandørgjeld		5 188 848	139 738
Annen kortsiktig gjeld		394 806	4 152
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 609 209</b>	<b>150 367</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>29 143 535</b>	<b>20 285 768</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 258 608</b>	<b>31 739 221</b>

Molde 31.12.23

Årsregnskap m/balanse og noter for 2023 er signert elektronisk.

Amrune Rausand  
Styreleder

Ragnhild Haarr Foss  
Styremedlem

Kjell Monsen  
Styremedlem

Hallgeir Gammelsæter  
Styremedlem

Audhild Moen  
Styremedlem

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>1 573 014</b>	<b>1 744 481</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-8 338 379	901 466
Kjøp / salg anleggsmidler	-394 506	-198 682
Opptak /avdrag langsiktig gjeld	3 398 925	-874 252
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 333 960</b>	<b>-171 468</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>-3 760 947</b>	<b>1 573 014</b>

Per 31.12.2023 er disponible midler i borettslaget negative. Bakgrunnen for dette er at kr 5 130 237,50 av borettslagets leverandørgjeld per 31.12.2023 tilhører takprosjektet og er belastet byggelån i januar 2024. Hensyntas dette så har borettslaget kr 1 369 291 i disponible midler.

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

	2023	2022
5150 Opptjente feriepenger	0	357
5400 Arbeidsgiveravgift	35 027	32 219
<b>Sum</b>	<b>35 027</b>	<b>32 576</b>

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold Bygg	82 391	396 840
6602 Vedlikehold vvs	5 661	0
6603 Vedlikehold elektro	40 007	19 378
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	93 295	9 215
6607 Vedlikehold garasjer	11 055	69 688
6610 Leie vaktmester	0	185 886
6630 Egenandel forsikringskader	0	10 000
6641 Periodisk vedlikehold, renovering tak	9 376 046	45 103
<b>Sum</b>	<b>9 608 455</b>	<b>736 110</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
7760 Kommunale avgifter	686 267	631 705
7761 Eiendomsskatt	498 229	470 291
<b>Sum</b>	<b>1 184 497</b>	<b>1 101 996</b>

### Note 5 - Andre driftkostnader

	2023	2022
6305 Driftskostnader til EI-bil	14 105	30 749
6390 Aktivitetshuset	609	3 500
6400 Leie maskiner	0	1 731
6440 Leie av container, transportmidler	23 400	35 816
6500 Verktøy og redskaper	778	1 197
6550 Driftsmaterialer	18 745	14 040
6552 HMS-system	3 165	2 976
6720 Juridisk rådgivning	97 105	35 533
6825 Kopiering	294	636
6890 Andre kontorkostnader	957	0
6940 Porto	20	1 540
6990 Andre kostnader tele/post	135 137	125 984
7420 Gaver kunder, fradragsberettiget	1 320	2 000
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	1 220
7719 Andre organisasjonsmessige kostnader	1 895	1 932
7720 Generalforsamling	2 903	7 627
7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr	2 973	3 030
<b>Sum</b>	<b>303 406</b>	<b>269 511</b>

## Kvam Terrasse Borettslag 2023



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 6 - Andre bruksrettigheter

Borettslaget har betalt kr 300.000,- i innskudd for en av borettslagets leiligheter som brukes som felleslokale.

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger	Lekeutstyr	Uteområde/ parkeringsplasser	Sykkelbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	27 456 522	21 587	2 237 731	0
Årets tilgang :	0	0	0	336 227
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	27 456 522	21 587	2 237 731	336 227
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	27 456 522	21 587	2 237 731	336 227
Anskaffelsesår :	1982	1998	1999	2023
Antatt levetid i år :				

I tillegg har borettslaget mottatt faktura på kr 58 279 som gjelder påkostning utetrapper. Denne er avsatt i regnskapet per 31.12.2023. Sykkelbod ferdigstilles i 2024.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmfør note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

	Antall	Pr. andel	2023 Sum
Andeler i borettslaget	65	100	6 500

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

Opptjent egenkapital pr. 01.01	11 446 953
+/- Årets resultat	-8 338 379
Opptjent egenkapital pr. 31.12	3 108 573
<b>Sum egenkapital pr. 31.12</b>	<b>3 115 073</b>



Noter Kvam Terrasse Borettslag

**Note 9 - Pantgjeld og pantestillelser**

	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Kreditor:</b>	Byggelån - takrehabilitering	Rehabilitering/ vedlikehold
Formål:	15069453497	27017
<b>Lånenummer:</b>	Annuitet	Serie
Lånetype:	2023	2015
Opptaksår:	5,98 %	5,71 %
Rentesats:	Flytende rente	Flytende rente
Betingelser:	31.01.2024	30.06.2034
Beregnet innfridd:	30 000 000	16 173 728
Opprinnelig lånebeløp:	0	9 835 401
Lånesaldo 01.01:	0	874 252
Avdrag i perioden:	4 273 177	0
Opptak i perioden:	<b>4 273 177</b>	<b>8 961 149</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	9 403 660	4 589 889
Saldo 5 år frem i tid:		

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 23 534 326 sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 30 110 346.

**Note 10 - Borettsinnskudd**

2250 Borettsinnskudd	10 300 000
<b>Sum</b>	<b>10 300 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kvam Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvam Terrasse Borettslag**

Styreleder	Arnt Rune Rausand (sign.)	12.03.2024
Styremedlem	Hallgeir Gammelsæter (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Kjell Monsen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Audhild Moen (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Ragnhild Haarr Foss (sign.)	11.03.2024