



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 093 774
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KVERNSTUJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

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:	Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 336 565	997 512
Annen driftsinntekt	2	638 102	648 286
Sum inntekter		1 974 667	1 645 798
Kostnader			
Lønnskostnad	3	21 679	
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	443 958	501 556
Sum kostnader		465 637	501 556
Driftsresultat		1 509 030	1 144 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 859	-174
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		747 948	289 274
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-736 089	-289 448
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		772 941	854 794
Totalresultat		772 941	854 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	772 941	854 794
Sum overføringer og disponeringer		772 941	854 794



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	39 000 000	39 000 000
Sum varige driftsmidler		39 000 000	39 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		39 000 000	39 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		645 767	650 086
Sum fordringer		645 767	650 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 390 609	1 108 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 609	1 108 156
Sum omløpsmidler		2 036 376	1 758 242
SUM EIENDELER		41 036 376	40 758 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	11	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	2 373 237	1 600 296
Sum opptjent egenkapital		2 373 237	1 600 296
Sum egenkapital		2 423 237	1 650 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	24 074 875	24 581 455
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 520 000	14 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		38 594 875	39 101 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 665	6 491
Annen kortsiktig gjeld	17	10 599	
Sum kortsiktig gjeld		18 264	6 491
Sum gjeld		38 613 139	39 107 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 036 376	40 758 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390980

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 093 774
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNSTUJORDET BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 3
2003 LILLESTRØM

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: Eirik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 927 093 774
KVERNSTUJORDET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 336 565	997 512
Annen driftsinntekt	2	638 102	648 286
Sum inntekter		1 974 667	1 645 798
Kostnader			
Lønnskostnad	3	21 679	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	443 958	501 556
Sum kostnader		465 637	501 556
Driftsresultat		1 509 030	1 144 242
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 859	-174
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		747 948	289 274
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-736 089	-289 448
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		772 941	854 794
Totalresultat		772 941	854 794
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	772 941	854 794
Sum overføringer og disponeringer		772 941	854 794



Organisasjonsnr: 927 093 774
KVERNSTUJORDET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	9	39 000 000	39 000 000
Sum varige driftsmidler		39 000 000	39 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		39 000 000	39 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
		645 767	650 086
Sum fordringer		645 767	650 086
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	10	1 390 609	1 108 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 390 609	1 108 156
Sum omløpsmidler		2 036 376	1 758 242
SUM EIENDELER		41 036 376	40 758 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
	11	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	2 373 237	1 600 296



Sum opptjent egenkapital		2 373 237	1 600 296
Sum egenkapital		2 423 237	1 650 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13, 14	24 074 875	24 581 455
Øvrig langsiktig gjeld	15	14 520 000	14 520 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		38 594 875	39 101 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 665	6 491
Annen kortsiktig gjeld	17	10 599	
Sum kortsiktig gjeld		18 264	6 491
Sum gjeld		38 613 139	39 107 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 036 376	40 758 242



Organisasjonsnr: 927 093 774
KVERNSTUJORDET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Kvernstujordet Borettslag avholdes 17.04.2024
kl 18:00, sted Nygård barnehage.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

I styret for Kvernstujordet Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 17.04.2024.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2023

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.

5. INNKOMNE FORSLAG

Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av 1 varamedlem for 1 år



Kvernstujordet Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Mona Sigvartsen Haugen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Agnes Bottolfsen	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Espen Ilmo	(valgt for 2 år i 2023)
Styremedlem	: Lars Børre Hasle	(valgt for 2 år i 2023)

Varamedlemmer til styret:

Huga Hvidsteen:	(valgt for 1 år i 2023)
-----------------	-------------------------

Valgkomite:

Tore Bjørkli
Herman Arvesen

SELSKAPSFORMASJON

Kvernstujordet Borettslag ble stiftet 23.04.2021 og har organisasjonsnummer 927093774

Borettslaget består av 10 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 14, bnr 3 i Nittedal kommune.

Nittedal kommune eier en personalbase i borettslaget.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 5 møter og behandlet saker, så som:

- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Serviceavtaler*
- *Innkjøp av inventar og utstyr til felleslokaler*



Borettslagets økonomi/ regulering av fellesutgifter

Styret har rettet flere henvendelser til Husbanken med hensikt å få forlenget lånetiden ut over de avtalte 30 år. Hittil er Husbankens regler uforandret, men det er fortsatt håp om at det kan komme en endring og at vi da er gode kandidater til å få forlenget lånetid.

Som en konsekvens av overstående og stadig renteøkning har vi sett oss nødt til å øke fellesutgiftene. Økingen er varslet i tråd med gjeldende regler.

Vi har søkt Nittedal kommune om fritak for eiendomsskatt for «våre» beboere. Formannskapet innvilget dette i møte des. 2023, men vi har ikke mottatt noe skriftlig vedtak. Vedtak gjelder for 2024 og vi skal derfor ikke betale eiendomsskatt for 2024. Følges opp med ny søknad i august 2024 (for 2025)

Annet

Styret har vurdert å skifte forretningsfører da Kvernstua sameie bytter til OBOS fra oktober 2024. Vi har konkludert med at vi er bedre tjent med å bli ved Bori. De kjenner oss og vi er fornøyd med den oppfølgingen vi får fra dem nå.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 21.03.2024



Kvernstujordet borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kvernstujordet borettslag org.nr. 927093774



Resultatregnskap 2023

Kvernstujordet borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	1 336 565	997 512	1 367 400	1 433 128
Annen driftsinntekt	2	638 102	648 286	600 000	600 000
Sum driftsinntekter		1 974 667	1 645 798	1 967 400	2 033 128
Kostnader					
Lønnskostnad	3	21 679	0	20 000	20 000
Konsulenttjenester	4	44 066	59 213	60 340	47 720
Rep og vedlikehold	5	30 188	20 242	25 000	20 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	99 330	170 248	187 100	97 000
Kabel-TV og telefoni	7	7 200	5 390	0	0
Driftskostnader	8	17 446	26 699	23 000	25 000
Kostnader til fellessameier		244 228	216 384	220 000	257 000
Andre driftskostnader		1 500	3 380	4 200	1 200
Sum driftskostnader		465 637	501 556	539 640	467 920
Driftsresultat før finansposter		1 509 030	1 144 242	1 427 760	1 565 208
Finansielle poster					
Finansinntekt		11 859	-174	0	0
Finanskostnad		747 948	289 274	656 436	1 000 000
Sum finansposter		-736 089	-289 448	-656 436	-1 000 000
Årsresultat		772 941	854 794	771 324	565 208
Overført til annen egenkapital	12	772 941	854 794	0	0
Sum disponering		772 941	854 794	0	0

Resultatrapport 2023 for Kvernstujordet borettslag



Balanse 31.12.2023

Kvernstujordet borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	39 000 000	39 000 000
Sum varige driftsmidler		39 000 000	39 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		39 000 000	39 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		7 665	1 800
Andre fordringer		638 102	648 286
Sum fordringer		645 767	650 086
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 382 689	1 108 156
Skattetrekkkonto	10	7 920	0
Sum omløpsmidler		2 036 376	1 758 242
SUM EIENDELER		41 036 376	40 758 242

Balanserapport 2023 for Kvernstujordet borettslag



Balanse 31.12.2023

Kvernstujordet borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	11	50 000	50 000
Annen egenkapital	12	2 373 237	1 600 296
Sum egenkapital		2 423 237	1 650 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	24 074 875	24 581 455
Borettsinnskudd	15	14 520 000	14 520 000
Sum langsiktig gjeld		38 594 875	39 101 455
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 665	6 491
Annen kortsiktig gjeld	17	10 599	0
Sum kortsiktig gjeld		18 264	6 491
Sum gjeld		38 613 139	39 107 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 036 376	40 758 242

Kvernstujordet borettslag

Mona Sigvartsen Haugen
Styrets leder

Espen Ilmo
Styremedlem

Agnes Margrethe Bottolfsen
Styremedlem

Lars Børre Hasle
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Kvernstujordet borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	168 345	700 008	120 000	0
3603 Stipulerte renter	622 124	244 824	656 436	975 224
3604 Stipulerte avdrag	493 416	0	538 284	405 224
3606 Kabel TV/bredbånd	52 680	52 680	52 680	52 680
Sum felleskostnader	1 336 565	997 512	1 367 400	1 433 128

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	638 102	648 286	600 000	600 000
Sum andre driftsinntekter	638 102	648 286	600 000	600 000

Andre inntekter gjelder mva kompensasjon for 2023.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	19 000	0	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 679	0	0	0
Sum lønnskostnader	21 679	0	20 000	20 000

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 406	20 625	20 000	5 500
Forretningsførerhonorar	38 660	38 588	40 340	42 220
Sum konsulenttjenester	44 066	59 213	60 340	47 720

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre vedlikeholdskostnader	0	6 893	5 000	0
Vedlikehold ventilasjon	30 188	0	0	20 000
Vedlikehold brannsikring	0	13 349	10 000	0
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	0
Sum vedlikeholdskostnader	30 188	20 242	25 000	20 000



Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kommunale avgifter	83 650	170 248	187 100	81 000
Eiendomsskatt	15 680	0	0	16 000
Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt	99 330	170 248	187 100	97 000

Note 7 Kabel-TV og telefoni

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Kabel TV/bredbånd	7 200	5 390	0	0
Sum kabel-TV og telefoni	7 200	5 390	0	0

Note 8 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Renholdstjenester	17 446	26 699	23 000	25 000
Sum driftskostnader	17 446	26 699	23 000	25 000

Note 9 Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr. 01.01	39 000 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	39 000 000
Bokført verdi pr. 31.12	39 000 000
Anskaffelsesår	2021

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 10 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	7 920	0
Sum skattetrekkonto	7 920	0

Note 11 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 50 000 fordelt på 10 à kr. 5 000.

Note 12 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	1 600 296	745 502
Tilført til/fra EK fra årets resultat	772 941	854 794
Sum opptjent egenkapital 31.12	2 373 237	1 600 296

Note 13 Gjeld til kredittinstitusjoner

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Pantelån	24 074 875	24 581 455
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	24 074 875	24 581 455

Note 14 Pantelån

Husbanden

Renter 31.12.23: 3,842%, løpetid 30 år

Opprinnelig 2021

24 581 455

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

506 580

Lånesaldo 31.12

24 074 875

Beregnet innfrielsesdato: 21.10.2051

Sum langsiktig gjeld

24 074 875



Note 15 Borettsinnskudd

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

Note 16 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	38 594 875	39 101 455
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	39 000 000	39 000 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	39 203 000	39 203 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 17 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	7 920	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	2 679	0
Sum annen kortsiktig gjeld	10 599	0

Note 18 Disponible midler


	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 751 751	896 957
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	772 941	854 794
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-506 580	0
B. Årets endring i disponible midler	266 361	854 794
C. Disponible midler 31.12	2 018 112	1 751 751
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 036 376	1 758 242
- Kortsiktig gjeld	18 264	6 491
= Disponible midler 31.12	2 018 112	1 751 751



5254 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Haugen, Mona Sigvartsen 2024-03-21

Identifikasjon

 bankID™ Haugen, Mona Sigvartsen

Navn Dato
Ilmo, Espen 2024-03-23

Identifikasjon

 bankID™ Ilmo, Espen

Navn Dato
Bottolfsen, Agnes M 2024-03-22

Identifikasjon

 bankID™ Bottolfsen, Agnes M

Navn Dato
Hasle, Lars Børre 2024-03-22

Identifikasjon

 bankID™ Hasle, Lars Børre



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



Til generalforsamlingen i Kvernstujordet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernstujordet Borettslag som viser et overskudd på NOK 772 941. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 (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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 4. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT