



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	986 383 328
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KVARTETTEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Halden Boligbyggelag Niels Stubs gate 6 1776 HALDEN

### 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:	Brynjar Kløver Bakkehøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.03.2025

### 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, 14.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	519 491	467 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 491</b>	<b>467 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	339 835	253 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>363 873</b>	<b>277 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 618</b>	<b>189 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		968	885
Annen renteinntekt		21 995	16 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 963</b>	<b>17 049</b>
Annen rentekostnad		22 903	23 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 903</b>	<b>23 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>60</b>	<b>-6 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 024</b>	<b>194 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 024</b>	<b>194 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 677</b>	<b>183 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 677	183 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 677</b>	<b>183 236</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	3 422 458	3 422 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		35 146	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 146</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 269	557 237
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>568 269</b>	<b>557 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 414</b>	<b>557 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 025 873</b>	<b>3 979 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 317 350	2 161 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 317 350</b>	<b>2 161 673</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 317 850</b>	<b>2 162 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	335 891	435 770
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 367 016	1 376 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 702 907</b>	<b>1 812 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 702 908</b>	<b>1 812 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 115	5 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 115</b>	<b>5 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 708 023</b>	<b>1 817 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 025 873</b>	<b>3 979 696</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 422 458	3 422 458



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 356500

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 383 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### 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: Brynjar Kløver Bakkehøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 986 383 328  
KVARTETTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	519 491	467 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 491</b>	<b>467 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	339 835	253 195
<b>Sum kostnader</b>		<b>363 873</b>	<b>277 819</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 618</b>	<b>189 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		968	885
Annen renteinntekt		21 995	16 164
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 963</b>	<b>17 049</b>
Annen rentekostnad		22 903	23 074
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 903</b>	<b>23 074</b>
<b>Netto finans</b>		<b>60</b>	<b>-6 025</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>166 024</b>	<b>194 168</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>166 024</b>	<b>194 168</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 677</b>	<b>183 236</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		155 677	183 236
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>155 677</b>	<b>183 236</b>



Organisasjonsnr: 986 383 328  
KVARTETTEN BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	3 422 458	3 422 458
Sum varige driftsmidler		3 422 458	3 422 458

Sum anleggsmidler		3 422 458	3 422 458
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer		35 146	0
Sum fordringer		35 146	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		568 269	557 237
-------------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		568 269	557 237
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		603 414	557 237
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		4 025 873	3 979 696
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
Sum innskutt egenkapital		500	500

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 317 350	2 161 673
Sum opptjent egenkapital		2 317 350	2 161 673

Sum egenkapital		2 317 850	2 162 173
-----------------	--	-----------	-----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	335 891	435 770
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 367 016	1 376 303
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 702 907</b>	<b>1 812 073</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 702 908</b>	<b>1 812 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 115	5 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 115</b>	<b>5 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 708 023</b>	<b>1 817 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 025 873</b>	<b>3 979 696</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 422 458	3 422 458



Organisasjonsnr: 986 383 328  
KVARTETTEN 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**



Storgata 18  
1776 Halden  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Kwartetten Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kwartetten Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

#### 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 forretningsførerens 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 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.

#### 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>



BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: NCTE-P85EA-PCJ5Y-VEPOO-BFFES-OKY18



# 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."

## Gjesteby, Ole Anders Stenerud

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-28 07:07:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel:VCTE-P85EA-PCJ5-YEPOO-BFFES-OKY18

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tillitstjenesteleverandør.

### 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.



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.24	Budsjett 2024	Resultat 31.12.23	Budsjett 2025
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		301 392	301 400	273 996	313 500
Inntekt kabel-TV		33 000	33 000	7 140	35 100
Kapitalinntekter		131 222	125 000	128 488	125 000
Inntekt kompensasjon mva	1	53 877	30 000	57 456	30 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>519 491</b>	<b>489 400</b>	<b>467 080</b>	<b>503 600</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	1 692	1 700	1 692	1 700
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Energi, strøm, olje, gass		65 123	100 000	72 912	75 000
Eiendomsskatt		11 862	10 500	10 465	12 000
Inventar		0	3 000	0	3 000
Vedlikehold	5	12 427	10 000	8 169	15 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		8 308	15 000	8 126	15 000
Vaktmestertjenester		37 865	35 000	38 811	35 000
Periodisk vedlikehold	6	59 894	120 000	0	120 000
Revisjonshonorar	4	677	1 000	666	1 500
Forretningsførerhonorar		22 188	22 300	20 934	23 200
Andre tjenester	7	1 765	1 300	1 686	3 500
Kontorrekv, telefon, porto		325	1 000	348	1 000
TV bredbånd		34 656	33 000	31 876	36 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		1 040	1 000	1 040	1 000
Forsikring		10 367	11 000	9 594	11 800
Kurs		0	0	800	0
Kommunale avgifter	8	77 796	67 500	56 194	84 000
Bankgebyrer		2 039	2 500	2 008	2 500
Andre kostnader	9	3 850	2 500	500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>363 873</b>	<b>450 300</b>	<b>277 819</b>	<b>455 700</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>155 618</b>	<b>39 100</b>	<b>189 261</b>	<b>47 900</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		968	0	885	0
Renteinntekter		21 995	1 000	16 164	16 000
Rentekostnad		22 903	25 000	23 074	15 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>60</b>	<b>-24 000</b>	<b>-6 025</b>	<b>1 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>155 677</b>	<b>15 100</b>	<b>183 236</b>	<b>48 900</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		155 677	0	183 236	0
<b>Sum disponering</b>		<b>155 677</b>	<b>0</b>	<b>183 236</b>	<b>0</b>

## Kvartetten borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	348 543	348 543
Bygninger	11	3 073 915	3 073 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		35 146	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 146</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		568 269	557 237
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>568 269</b>	<b>557 237</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>603 414</b>	<b>557 237</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 025 873</b>	<b>3 979 696</b>

Kvartetten borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.24	Balanse 31.12.23
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 317 350	2 161 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 317 350</b>	<b>2 161 673</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 317 850</b>	<b>2 162 173</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	335 891	435 770
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant	13	31 231	40 518
Borettsinnskudd	14	1 335 785	1 335 785
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 702 908</b>	<b>1 812 073</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 115	5 450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 115</b>	<b>5 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 708 023</b>	<b>1 817 523</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 025 873</b>	<b>3 979 696</b>
Pantestillelser		3 422 458	3 422 458

Kvartetten borettslag



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2024

### Informasjon om årsregnskapet

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>551 787</b>	<b>474 006</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	155 677	183 236
Avdrag lån	-109 165	-105 455
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>46 512</b>	<b>77 781</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>598 299</b>	<b>551 787</b>
Omløpsmidler	603 414	557 237
Kortsiktig gjeld	5 115	5 450
<b>Disponible midler</b>	<b>598 299</b>	<b>551 787</b>



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2024

### Note 0 - Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Kompensasjon mva

Borettslaget omfattes av kompensasjonsordningen.

Med bakgrunn av lov om kompensasjon for merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv og tilhørende forskrifter, har borettslaget i 2024 fått kompensasjon for søknad vedrørende år 2023.

### Note 2 - Personalkostnader

	2024	2023
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

### Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2024

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisjonshonorar	677	666
<b>Sum</b>	<b>677</b>	<b>666</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygninger	9 302	8 169
Reparasjon og vedlikehold uteområde	3 125	0
<b>Sum</b>	<b>12 427</b>	<b>8 169</b>

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

### Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	59 894	0
<b>Sum</b>	<b>59 894</b>	<b>0</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske arbeidet består av;  
Bytte av tak utenfor leilighetene, ved inng partier og uteplasser på baksiden for de som har det.

### Note 7 - Andre tjenester

Refererer seg til administrasjon og bistand fra revisor rundt mva kompensasjon.

### Note 8 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 9 - Andre kostnader

	2024	2023
Generalforsamling og møter	3 850	500
<b>Sum</b>	<b>3 850</b>	<b>500</b>



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2024

### Note 10 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	348 543
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	348 543
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	348 543
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

### Note 11 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 073 915
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 073 915
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 073 915
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

### Note 12 - Andre driftsmidler

	Brannv anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	5



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2024

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld ved oppføring av bygningene.
<b>Lånenummer:</b>	<b>51238246605</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 168 000
Lånesaldo 01.01:	435 770
Avdrag i perioden:	99 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>335 891</b>
Andelssaldo 01.01:	40 518
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 287
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>31 231</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>367 123</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

#### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetale ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkviktes i samme takt som lånet.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	1 335 785	1 335 785
<b>Sum</b>	<b>1 335 785</b>	<b>1 335 785</b>



Resultat og balanse med noter for Kvartetten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvartetten borettslag**

Styreleder	Brynjar Kløver Bakkehøy (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Marianne Veel Nordbye Wahlstrøm (sign.)	26.02.2025
Styremedlem	Merethe Skaug Gunnæs (sign.)	26.02.2025