



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 522 351	2 390 496
Sum inntekter		2 522 351	2 390 496
Kostnader			
Lønnskostnad		196 100	184 704
Annen driftskostnad		1 230 055	990 077
Sum kostnader		1 426 156	1 174 782
Driftsresultat		1 096 195	1 215 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 480	4 051
Sum finansinntekter		21 480	4 051
Annen rentekostnad		582 793	397 519
Sum finanskostnader		582 793	397 519
Netto finans		-561 313	-393 469
Ordinært resultat før skattekostnad		534 883	822 246
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 883	822 246
Årsresultat		534 883	822 246
Totalresultat		534 883	822 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 883	822 246
Sum overføringer og disponeringer		534 883	822 246



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		70	35
Andre fordringer		63 711	59 286
Sum fordringer		63 781	59 321
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 308	1 180 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 308	1 180 486
Sum omløpsmidler		1 253 089	1 239 807
SUM EIENDELER		59 523 089	59 509 807

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 490 225	2 955 343
Sum opptjent egenkapital		3 490 225	2 955 343
Sum egenkapital		3 630 225	3 095 343
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		20 118 936	20 685 854
Øvrig langsiktig gjeld		34 964 000	34 964 000
Sum annen langsiktig gjeld		55 082 936	55 649 854
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 272	37 994
Skyldige offentlige avgifter		9 817	10 837
Annen kortsiktig gjeld		766 839	715 779
Sum kortsiktig gjeld		809 928	764 610
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 523 089	59 509 807



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 544137

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 989 467 018
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 522 351	2 390 496
Sum inntekter		2 522 351	2 390 496
Kostnader			
Lønnskostnad		196 100	184 704
Annen driftskostnad		1 230 055	990 077
Sum kostnader		1 426 156	1 174 782
Driftsresultat		1 096 195	1 215 714
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 480	4 051
Sum finansinntekter		21 480	4 051
Annen rentekostnad		582 793	397 519
Sum finanskostnader		582 793	397 519
Netto finans		-561 313	-393 469
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 883	822 246
Årsresultat		534 883	822 246
Totalresultat		534 883	822 246
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 883	822 246
Sum overføringer og disponeringer		534 883	822 246



Organisasjonsnr: 989 467 018
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

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		70	35
Andre fordringer		63 711	59 286
Sum fordringer		63 781	59 321

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 308	1 180 486
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 189 308	1 180 486

Sum omløpsmidler		1 253 089	1 239 807
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		59 523 089	59 509 807
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	3 490 225	2 955 343
Sum opptjent egenkapital	3 490 225	2 955 343
Sum egenkapital	3 630 225	3 095 343
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 118 936	20 685 854
Øvrig langsiktig gjeld	34 964 000	34 964 000
Sum annen langsiktig gjeld	55 082 936	55 649 854
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 272	37 994
Skyldige offentlige avgifter	9 817	10 837
Annen kortsiktig gjeld	766 839	715 779
Sum kortsiktig gjeld	809 928	764 610
Sum gjeld	0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	59 523 089	59 509 807



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

5

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	171867.00	161879.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24233.00	22825.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	196100.00	184704.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Note

2

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/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 2022

Balanse
Resultat
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		58 270 000	58 270 000
Sum anleggsmidler	1	58 270 000	58 270 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		70	35
Forskudds betalte kostnader		63 711	59 286
Sum fordringer	2	63 781	59 321
Sum Bankinnskudd, kontanter og	3	1 189 308	1 180 486
SUM OMLØPSMIDLER		1 253 089	1 239 807
SUM EIENDELER		59 523 089	59 509 807

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

BALANSE 2022

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital	4	140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000
Opp tjent egenkapital		2 955 343	2 133 097
Årets resultat		534 883	822 246
Sum opp tjent egenkapital		3 490 225	2 955 343
SUM EGENKAPITAL		3 630 225	3 095 343
GJELD			
Borettsinnskudd	5	34 964 000	34 964 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 118 936	20 685 854
SUM LANGSIKUG GJELD		55 082 936	55 649 854
Avsetning vedlikehold		645 268	604 507
SUM AVSETNINGER	7	645 268	604 507
Leverandørgjeld		33 272	37 994
Kortsiktig gjeld til det offentlige		9 817	10 837
Forskudd fra kunder		23 313	37 049
Skyldige lønnskostnader		15 985	14 875
På løpte renter		50 325	26 183
På løpte kostnader	8	31 948	33 165
SUM KORTSIKUG GJELD		164 659	160 104
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 523 089	59 509 807

Malvik ___/___ 2023,
Styret for KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

Ingrid Nord Krogstad
Styreleder

Einar Aasgård
Styremedlem

Eirik Dalen
Styremedlem

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP ÅR 2022

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER				
Felleskostnader drift	1 115 208	1 090 188	1 115 250	1 209 435
Felleskostnader renter	486 036	415 620	486 033	884 910
Felleskostnader avdrag	643 248	631 584	643 281	538 186
Kabel TV	123 984	113 904	123 984	134 064
Parkering/Garasje	83 160	116 585	83 160	83 160
Andre inntekter	9 6 095	6 095	0	0
Parkering/garasje	64 620	16 520	57 540	57 540
SUMINNETEKTER	2 522 351	2 390 496	2 509 248	2 907 295
KOSTNADER				
Lønn/styrehonorar	10 196 100	184 704	250 607	257 290
Innleide tjenester	11 9 517	41 343	78 600	54 300
Felleskostnader til parkeringskjeller	7 080	7 080	7 080	7 080
Forretningsførsel	12 73 215	69 865	71 900	74 600
Revisjon	13 9 375	10 563	10 900	10 000
Andre konsulenttjenester	15 250	0	20 000	16 000
Forsikring	109 781	66 326	70 300	119 700
Eiendomsavgifter	356 065	326 444	337 900	369 600
Eiendomsskatt	111 268	107 875	107 900	111 300
Strøm	27 612	39 818	63 000	50 000
Vakthold/Alarm	899	0	0	0
Kabel-TV	130 978	120 897	123 984	134 064
Reparasjon/vedlikehold	14 261 827	93 886	139 320	191 736
Vedlikeholdsavsetning	7 94 262	75 682	77 163	66 549
Kontorkostnader	8 564	11 437	11 000	10 200
Andre kostnader	15 14 362	18 862	6 500	8 000
SUM KOSTNADER	1 426 156	1 174 782	1 376 154	1 480 419
DRIFTSRESULTAT	1 096 195	1 215 714	1 133 094	1 426 876
FINANSINNETEKTER/KOSTNADER				
Renteinntekter	21 480	4 051	0	0
Rentekostnader	582 793	397 519	486 033	884 910
SUM FINANS	16 -561 313	-393 469	-486 033	-884 910
RESULTAT	17 534 883	822 246	647 061	541 966
DISPONERT:				
Overført til/fra annen egenkapital	534 883	822 246	0	0

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

Dokumentet er elektronisk signert



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

GENERELLE PRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetningen 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 vurderes til anskaffelseskost og varige driftsmidler avskrives planmessig i henhold til forventet levetid. Ved nyanskaffelser aktiveres og avskrives driftsmidler med kostpris over kr 15 000,- 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.

Bygninger er avskrevet med 0 % ut fra en vurdering av bokført verdi sammenlignet med virkelig verdi.

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 fjorårskolonnen der dette er hensiktsmessig; hovedsakelig knyttet til resultat-rapporten. Ny lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av Note 6 - Langsiktig gjeld.

Eventuell innbetaling om borettslaget har åpnet for individuell nedbetaling av fellesgjeld vil framgå i samme note.

Prinsippendring fra 2022: Resultat garasje blir ført mot vedlikeholdsavsetningen. Dette for å sikre at resultatet blir godskrevet garasjen.

NOTE 1 - ANLEGGSMIDLER

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

Borettslagets eiendom avskrives ikke, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.

NOTE 2 - FORDRINGER

		2022	2021
Fordringene er vurdert til pålydende.			
Fordringene består av :			
Restanser felleskostnader	Kr	70	35
Forskuddsbetalt kabel-TV t.o.m. 31.03.	Kr	33 518	31 834
Forskuddsbetalt forsikring t.o.m. 30.03.	Kr	30 193	27 452
Sum fordringer	Kr	63 781	59 321

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 3 - BANK

Bankinnskudd består av borettslagets driftskonto og skattetrekkkonto i DNB.
Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr 5 700.

NOTE 4 - ANDELSKAPITAL

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

NOTE 5 - BORETTSSINNSKUDD

		2022	2021
Borettsinnskudd	Kr	34 964 000	34 964 000

Tinglyst beløp er kr 650 000 lavere enn bokført beløp.
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2010
Innfrielsesdato	10.05.2047
Rentesats per 31.12	4,15 %
Renteavtale	Flytende
Opprinnelig lånebeløp	23 306 000
Avdrag i år	566 918
Sum bokført gjeld 31.12	20 118 936

Gjeld i hht til gjeldende nedbetalingsplan som forfaller senere enn 5 år, pr 31.12.2027: 17 472 198

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag. Ved annuitetslån øker avdragene, mens renteandelen reduseres.



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 6 - LANGSIKTIG GJELD - fortsettelse

Gjeldende nedbetalingsplan er fra 02.02.2022

Andel		Andel Felleslån
1	kr	673 336
2	kr	517 951
3	kr	517 951
4	kr	517 951
5	kr	517 951
6	kr	517 951
7	kr	517 951
8	kr	517 951
9	kr	517 951
10	kr	517 951
11	kr	517 951
12	kr	673 336
13	kr	690 601
14	kr	845 986
15	kr	845 986
16	kr	845 986
17	kr	845 986
18	kr	845 986
19	kr	845 986
20	kr	543 848
21	kr	687 148
22	kr	707 866
23	kr	1 035 902
24	kr	1 035 902
25	kr	1 035 902
26	kr	1 035 902
27	kr	1 035 902
28	kr	707 866

NOTE 7 - AVSETNING VEDLIKEHOLD

		2022	2021
Sum avsetning ved årets inngang garasje	Kr	254 507	228 825
Årets avsetning vedlikehold garasje iht budsjett	Kr	27 163	36 064
Årets bruk av avsetning - Bytte av port	Kr	-53 500	0
Årets resultat garasje	Kr	17 099	-10 382
Sum avsetning garasje	Kr	245 268	254 507
Sum avsetning ved årets inngang bolig	Kr	350 000	300 000
Årets avsetning vedlikehold bolig iht budsjett	Kr	50 000	50 000
Sum avsetning ved årets utgang bolig	Kr	400 000	350 000
Totalt avsetning vedlikehold	Kr	645 268	604 507

NOTE 8 - PÅLØPTE KOSTNADER

		2022	2021
Påløpt brøyting	Kr	0	1 217
Avsetning styrehonorar inkl. arbeidsgiveravgift	Kr	31 948	31 948
Sum påløpte kostnader	Kr	31 948	33 165



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 9 - ANDRE INNTEKTER		2022	2021
Viderefakturert egenandel skade	Kr	6 095	6 095
Sum andre inntekter	Kr	6 095	6 095

NOTE 10 - LØNSKOSTNADER		2022	2021
Lønn til vaktmester inkl arbeidsgiveravgift	Kr	57 139	102 918
Lønn til renholder inkl arbeidsgiveravgift	Kr	22 824	22 825
Feriepenger inkl arbeidsgiveravgift	Kr	18 239	16 972
Årets styrehonorar inkl arbeidsgiveravgift	Kr	31 948	31 948
Honorar for hagearbeid mm	Kr	65 950	10 041
Sum lønnskostnader	kr	196 100	184 704

Borettslaget har en vaktmester og en renholder.
Styrehonorar til fordeling for 2022 er kr 28 000. Arbeidsgiveravgift kommer i tillegg. Utbetaling skjer i 2023, etter årsmøtet.

NOTE 11 - INNLEIDE TJENESTER		2022	2021
Vaktmester diverse arbeid - sandopptak	Kr	3 984	0
Sommer/vintervedlikehold)*	Kr	1 477	37 738
Nøkkeloppbevaring	Kr	4 056	3 604
Sum innleide tjenester	Kr	9 517	41 343

)* Viderefakturering BM, brøyting, strøying

NOTE 12 - FORVALTNINGSHONORAR		2022	2021
Forvaltningshonorar i hht avtale	Kr	71 870	69 770
Forvaltning utover avtale - adm. gebyr, lønnsoppgaver	Kr	1 345	95
Sum forvaltningshonorar	Kr	73 215	69 865

NOTE 13 - REVISJONSHONORAR		2022	2021
Revisjonshonorar	Kr	9 375	10 563
Sum revisjon	Kr	9 375	10 563

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



NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022 KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

NOTE 14 - VEDLIKEHOLD		2022	2021
Driftsmateriale	Kr	25 856	12 087
Vedlikehold bygninger	Kr	141 075	10 383
Vedlikehold heis	Kr	11 921	28 675
Utenomhusutstyr	Kr	22 778	13 639
Beplantning	Kr	3 155	7 067
Parkeringskjeller/garasje	Kr	38 819	16 380
Skilt for overvåkningskamera	Kr	298	0
Nøkkel	Kr	1 926	1 926
Service nødlys, brannalarm	Kr	15 999	0
Reparasjon og vedlikehold utstyr	Kr	0	3 729
Sum vedlikehold	Kr	261 827	93 886

NOTE 15 - ANDRE KOSTNADER		2022	2021
Bomiljø	Kr	2 927	489
Generalforsamling	Kr	1 701	3 875
Bankgebyr	Kr	3 441	2 466
Utlån av maskiner og utstyr	Kr	2 500	0
Reisekostnader	Kr	1 403	6 439
Huseiernes Landsforbund	Kr	1 890	1 490
Ovner, byggvifte	Kr	0	4 103
Lovpålagt kundekontroll	Kr	500	0
Sum andre kostnader	Kr	14 362	18 862

NOTE 16 - FINANS		2022	2021
Annen renteinntekt	Kr	1	0
Renteinntekt bank	Kr	21 479	4 051
Renter lån	Kr	-582 793	-397 519
Sum finans	Kr	-561 313	-393 469

NOTE 17 - BORETTSLAGETS DISPONIBLE MIDLER		2022	2021
Disponible midler 01.01.		1 079 705	809 753
Årets resultat		534 883	822 246
Årets avdrag		-566 918	-627 976
Avsetning vedlikehold		94 262	75 682
Bruk av årets avsetning		-53 500	
Årets endring i disponible midler		8 727	269 952
Disponible midler 31.12.		1 088 432	1 079 705

I hht 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, se note 7.



Årsregnskap 202...

Name Date
Dalen, Eirik 2023-04-27

Identification

 bankID™ Dalen, Eirik

Name Date
Aasgård, Einar 2023-04-27

Identification

 bankID™ Aasgård, Einar

Name Date
Krogstad, Ingrid Nord 2023-04-27

Identification

 bankID™ Krogstad, Ingrid Nord



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



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kwartetten Vikhov Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kwartetten Vikhov Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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 regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller



utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 6UWQX-KXS6H-FWBW1-2EPY8-YFOCZ-0ND20



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."

John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-19 17:45:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UWQX-KXS6H-FWBW1-2EPY8-YFOCZ-0ND20

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>