



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 115 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XXIV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Trond Botnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 773 528	3 719 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 773 528</b>	<b>3 719 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 858	95 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 368	50 368
Annen driftskostnad	2,5,6	2 585 269	2 377 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 738 495</b>	<b>2 524 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 033</b>	<b>1 195 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 962	13 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 962</b>	<b>13 292</b>
Annen finanskostnad	10	341 834	470 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>341 834</b>	<b>470 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 872</b>	<b>457 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>726 161</b>	<b>737 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 161</b>	<b>737 616</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>726 161</b>	<b>737 617</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 686 427	15 686 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	310 609	360 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 997 036</b>	<b>16 047 404</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 997 036</b>	<b>16 047 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 195	32 656
Andre fordringer		110 148	99
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 343</b>	<b>32 755</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 606 503	3 521 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 606 503</b>	<b>3 521 891</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 733 846</b>	<b>3 554 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 730 882</b>	<b>19 602 050</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-6 884	-733 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 884</b>	<b>-733 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 884</b>	<b>-733 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	19 303 799	19 922 543
Øvrig langsiktig gjeld	11	380 238	380 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 684 037</b>	<b>20 302 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 684 036</b>	<b>20 302 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 758	21 904
Annen kortsiktig gjeld		8 972	10 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 730</b>	<b>32 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 737 766</b>	<b>20 335 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 730 882</b>	<b>19 602 050</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 684 036	20 302 781



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465371

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 115 999  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XXIV BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Trond Botnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 948 115 999  
KVARTAL XXIV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 773 528	3 719 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 773 528</b>	<b>3 719 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	102 858	95 940
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 368	50 368
Annen driftskostnad	2,5,6	2 585 269	2 377 782
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 738 495</b>	<b>2 524 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 035 033</b>	<b>1 195 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		32 962	13 292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 962</b>	<b>13 292</b>
Annen finanskostnad	10	341 834	470 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>341 834</b>	<b>470 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 872</b>	<b>457 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>726 161</b>	<b>737 616</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>726 161</b>	<b>737 616</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>726 161</b>	<b>737 617</b>



Organisasjonsnr: 948 115 999  
KVARTAL XXIV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	15 686 427	15 686 427
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	310 609	360 977
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 997 036</b>	<b>16 047 404</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 997 036</b>	<b>16 047 404</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		17 195	32 656
Andre fordringer		110 148	99
<b>Sum fordringer</b>		<b>127 343</b>	<b>32 755</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 606 503	3 521 891
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 606 503</b>	<b>3 521 891</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 733 846</b>	<b>3 554 646</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 730 882</b>	<b>19 602 050</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-6 884	-733 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 884</b>	<b>-733 045</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 884</b>	<b>-733 045</b>
------------------------	--	---------------	-----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	19 303 799	19 922 543
Øvrig langsiktig gjeld	11	380 238	380 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 684 037</b>	<b>20 302 781</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 684 036</b>	<b>20 302 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		44 758	21 904
Annen kortsiktig gjeld		8 972	10 410
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 730</b>	<b>32 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 737 766</b>	<b>20 335 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 730 882</b>	<b>19 602 050</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 684 036	20 302 781



Organisasjonsnr: 948 115 999  
KVARTAL XXIV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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>	



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**



## RESULTATREGNSKAP KVARTAL XXIV BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 790 420	2 571 795	2 665 941	2 895 780
Innkrevde kapitalkostnader		979 608	1 135 542	979 707	1 010 280
Andre leieinntekter		3 500	12 000	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 773 528</b>	<b>3 719 337</b>	<b>3 645 648</b>	<b>3 906 060</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	18 625	0	19 583	19 600
Honorar til styret	3	93 000	90 000	96 600	96 600
Forretningsførerhonorar		243 414	234 052	243 412	253 149
Andre fremmede tjenester		194 442	142 896	160 000	160 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	9 858	5 940	10 240	10 240
Avskrivninger/nedskrivning		50 368	50 368	0	0
Vedlikehold	5	492 355	381 514	300 000	1 300 000
Påkostninger		0	584	0	0
Kabel-Tv		403 383	450 528	439 776	439 776
Forsikring		293 669	254 590	264 051	281 654
Kommunale avgifter		550 461	481 933	557 761	567 931
Energi og strøm		40 577	31 145	50 000	50 000
Renhold fellesareal		148 264	165 590	160 000	160 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		26 446	28 453	23 000	23 000
Kontorrekvisita og trykksaker		9 831	12 524	10 000	10 000
Telefon og porto		6 134	5 211	400	400
Drift maskiner		0	0	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	157 668	188 762	191 300	191 300
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>2 738 495</b>	<b>2 524 090</b>	<b>2 531 123</b>	<b>3 568 650</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 035 033</b>	<b>1 195 247</b>	<b>1 114 525</b>	<b>337 410</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		32 962	13 292	0	0
Rentekostnader	10	341 834	470 923	374 035	381 168
<b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b>		<b>308 872</b>	<b>457 630</b>	<b>374 035</b>	<b>381 168</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>726 161</b>	<b>737 617</b>	<b>740 490</b>	<b>-43 758</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1</b>	<b>726 161</b>	<b>737 617</b>	<b>740 490</b>	<b>-43 758</b>

## 10 KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	474 053	474 053
Bygninger	8	15 212 374	15 212 374
Andre driftsmidler	9	310 609	360 977
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 997 036</b>	<b>16 047 404</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		17 195	26 656
Andre leierestanser		0	6 000
Andre fordringer		204	99
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		109 944	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående bank		3 606 503	3 521 891
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 733 846</b>	<b>3 554 646</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 730 882</b>	<b>19 602 050</b>



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-6 884	-733 045
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 884</b>	<b>-733 045</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	19 303 799	19 922 543
Borettsinnskudd	11	380 238	380 238
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 684 036</b>	<b>20 302 781</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		7 322	10 410
Gjeld til forretningsfører		1 650	0
Leverandørgjeld		44 758	21 904
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>53 730</b>	<b>32 314</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 737 766</b>	<b>20 335 095</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 730 882</b>	<b>19 602 050</b>
Pantestillelse	12	19 684 036	20 302 781

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Trond Botnvik  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Gunnar Bråten  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Heidi Anita Gravem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Odd Steinar Øyan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Johan Elgsaas  
Styremedlem

10 KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler:</b>	<b>3 522 332</b>	<b>3 285 837</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	726 161	737 617
Tilbakeført avskrivninger	50 368	50 368
Salg/kjøp av anleggsmidler	50 368	50 368
Avdrag langsiktig lån	-618 744	-559 085
Kjøp/salg av anleggsmidler	-50 368	-50 368
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>157 784</b>	<b>228 899</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>3 680 116</b>	<b>3 522 332</b>

## KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	18 625	0
<b>Sum</b>	<b>18 625</b>	<b>0</b>

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	93 000	90 000
<b>Sum</b>	<b>93 000</b>	<b>90 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	9 858	5 940
<b>Sum</b>	<b>9 858</b>	<b>5 940</b>

Borettslaget har ingen ansatte

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	150 923	89 457
6602 VEDLIKEHOLD VVS	48 478	0
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	254 267	105 289
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	38 686	27 650
6620 REP.OG VEDLIKEHOLD UTSTYR	0	4 906
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	0	10 000
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	144 213
<b>Sum</b>	<b>492 355</b>	<b>381 514</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

## KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	16 197	14 178
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	107 027	106 012
6490 ANDRE LEIEKOSTNADER	0	4 559
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	19 800	19 800
7720 GENERALFORSAMLING	4 230	1 050
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	9 826	10 257
7790 ANDRE KOSTNADER	589	32 906
<b>Sum</b>	<b>157 668</b>	<b>188 762</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2006 for kr. 474 053,-

### Note 8 - Bygninger

Anskaffet år:	1958
Kostpris 1958	4 423 997
Rehabilitering	10 788 376
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>15 212 373</b>

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

### Note 9 - Driftsmiddel

	Brannvarslingsa	SUM
Anskaffet år	2018	
Kostpris pr 01.01	461 713	461 713
+ Nyanskaffet i året		
- Salg/utrangering av anskaffelseskost		
Kostpris 31.12	461 713	461 713
Samlede avskrivninger pr 01.01	142 710	142 710
+ Avskrivninger i år	50 368	50 368
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
Samlede avskrivninger pr 31.12	193 078	193 078
Bokført verdi pr 31.12	310 609	310 609

## KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Sundal Sparebank	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Rehabilitering			
Lånenummer:	152106574	152081619	40357221929	152116053
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2004	2016
Rentesats:	3.20 %	3.20 %	4.30 %	2.00 %
Beregnet innfridd:	16.06.2016	08.01.2016	24.02.2014	30.04.2046
Opprinnelig lånebeløp:	19 400 000	3 300 000	8 954 000	22 517 828
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	19 922 543
Avdrag i perioden:	0	0	0	618 744
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	19 303 799
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	16 147 388

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152116053	54	280 195	15 130 530
	16	239 351	3 829 616
	2	171 820	343 640

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	380 238	380 238
Sum	380 238	380 238

## KVARTAL XXIV BORETTSLAG



Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

---

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr.19.303.799,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 15 .212.374,-.



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KVARTAL XXIV BORETTSLAG.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 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

Budsjettallene 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 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 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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 0QZNH-4KJBS-0A48J-JMLF7-BUKOX-6NNIQ

