



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 946 147	2 522 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 946 147</b>	<b>2 522 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 890	196 100
Annen driftskostnad		1 223 971	1 230 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 412 862</b>	<b>1 426 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 285</b>	<b>1 096 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 937	21 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 937</b>	<b>21 480</b>
Annen rentekostnad		998 999	582 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 999</b>	<b>582 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-957 062</b>	<b>-561 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		576 223	534 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 270 000	58 270 000
Sum varige driftsmidler		58 270 000	58 270 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 270 000	58 270 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 616	70
Andre fordringer		54 877	63 711
Sum fordringer		85 494	63 781
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 253	1 189 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 253	1 189 308
Sum omløpsmidler		969 747	1 253 089
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 239 747</b>	<b>59 523 089</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 066 448	3 490 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 066 448</b>	<b>3 490 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 206 448</b>	<b>3 630 225</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		212 603	645 268
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>212 603</b>	<b>645 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 685 140	20 118 936
Øvrig langsiktig gjeld		34 964 000	34 964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>54 649 140</b>	<b>55 082 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 041	33 272
Skyldige offentlige avgifter		17 729	9 817
Annen kortsiktig gjeld		147 786	121 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 556</b>	<b>164 659</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 033 298</b>	<b>55 892 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>59 239 747</b>	<b>59 523 089</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 638805

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Stine Larsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 989 467 018  
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 946 147	2 522 351
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 946 147</b>	<b>2 522 351</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		188 890	196 100
Annen driftskostnad		1 223 971	1 230 055
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 412 862</b>	<b>1 426 156</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 285</b>	<b>1 096 195</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		41 937	21 480
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>41 937</b>	<b>21 480</b>
Annen rentekostnad		998 999	582 793
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 999</b>	<b>582 793</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-957 062</b>	<b>-561 313</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		576 223	534 883
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>576 223</b>	<b>534 883</b>



Organisasjonsnr: 989 467 018  
KVARTETTEN VIKHOV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 270 000	58 270 000
Sum varige driftsmidler		58 270 000	58 270 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		58 270 000	58 270 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 616	70
Andre fordringer		54 877	63 711
Sum fordringer		85 494	63 781

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		884 253	1 189 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		884 253	1 189 308

Sum omløpsmidler		969 747	1 253 089
------------------	--	---------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>59 239 747</b>	<b>59 523 089</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		140 000	140 000
Sum innskutt egenkapital		140 000	140 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 066 448	3 490 225
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>4 066 448</b>	<b>3 490 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4 206 448</b>	<b>3 630 225</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelses	212 603	645 268
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>	<b>212 603</b>	<b>645 268</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 685 140	20 118 936
Øvrig langsiktig gjeld	34 964 000	34 964 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>54 649 140</b>	<b>55 082 936</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 041	33 272
Skyldige offentlige avgifter	17 729	9 817
Annen kortsiktig gjeld	147 786	121 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>171 556</b>	<b>164 659</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>55 033 298</b>	<b>55 892 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>59 239 747</b>	<b>59 523 089</b>



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**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**



5

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

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

##### Note

2

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

##### Erverv

##### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

##### Avhendelse



Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/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 2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter
- \* Revisjonsberetning

Kvartetten Vikhov Borettslag Org.nr. 989467018

Utarbeidet av Bonitas Eiendomsforvaltning AS

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Kvartetten Vikhov Borettslag

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader drift		1 209 468	1 115 208	1 209 435	1 220 325
Felleskostnader renter		884 844	486 036	884 910	1 338 590
Felleskostnader avdrag		538 231	643 248	538 186	407 592
Kabel TV		134 064	123 984	134 064	150 864
Parkering/Garasje		83 160	83 160	83 160	83 160
Andre inntekter	1	31 760	6 095	0	0
Annem inntekt Parkering/garasje		64 620	64 620	57 540	57 540
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 946 147</b>	<b>2 522 351</b>	<b>2 907 295</b>	<b>3 258 071</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn/styrehonorar	2	188 890	196 100	257 290	167 033
Drifts- og serviceavtaler	3	48 884	9 517	54 300	91 400
Felleskostnader til parkeringskjeller		7 381	7 080	7 080	7 080
Forretningsførsel	4	74 700	73 215	74 600	78 200
Revisjon	5	8 250	9 375	10 000	8 700
Andre konsulenttenester		19 879	15 250	16 000	20 000
Forsikring		124 855	109 781	119 700	126 083
Eiendomsavgifter		288 290	251 030	260 600	317 000
Renovasjon		115 955	105 035	109 000	128 000
Eiendomsskatt		107 539	111 268	111 300	116 000
Strøm		40 063	27 612	50 000	50 000
Valkhold/Alarm		0	899	0	0
Kabel-TV		137 482	130 978	134 064	150 864
Reparasjon/vedlikehold	6	176 535	261 827	191 736	168 495
Vedlikeholdsavsetning	15	54 957	94 262	66 549	60 854
Kontorkostnader		10 462	8 564	10 200	10 400
Andre kostnader	7	8 739	14 362	8 000	8 000
Avdrag		0	0	538 186	407 592
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 412 862</b>	<b>1 426 156</b>	<b>2 018 605</b>	<b>1 915 701</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 533 285</b>	<b>1 096 195</b>	<b>888 690</b>	<b>1 342 370</b>
<b>Finansinntekter/kostnader</b>					
Renteinntekter		41 937	21 480	0	0
Rentekostnader		998 999	582 793	884 910	1 338 590
<b>Sum finans</b>	8	<b>-957 062</b>	<b>-561 313</b>	<b>-884 910</b>	<b>-1 338 590</b>
<b>Resultat</b>	17	<b>576 223</b>	<b>534 883</b>	<b>3 780</b>	<b>3 780</b>
<b>Disponert:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		576 223	534 883	0	0

Resultatrapport 2023 for Kvartetten Vikhov Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Kvartetten Vikhov Borettslag

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger		52 443 000	58 270 000
Tomt		5 827 000	0
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9</b>	<b>58 270 000</b>	<b>58 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		30 616	70
Forskuddsbetalte kostnader		54 877	63 711
<b>Sum fordringer</b>	<b>10</b>	<b>85 494</b>	<b>63 781</b>
<b>Sum Bankinnskudd, kontanter ol</b>	<b>11</b>	<b>884 253</b>	<b>1 189 308</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>969 747</b>	<b>1 253 089</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>59 239 747</b>	<b>59 523 089</b>

Balanserapport 2023 for Kvartetten Vikhov Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Kvartetten Vikhov Borettslag

### Balanse 2023

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital	12	140 000	140 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
Opptjent egenkapital		3 490 225	2 955 343
Årets resultat		576 223	534 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 066 448</b>	<b>3 490 225</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 206 448</b>	<b>3 630 225</b>
<b>Gjeld</b>			
Borettsinnskudd	13	34 964 000	34 964 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	19 685 140	20 118 936
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>54 649 140</b>	<b>55 082 936</b>
Avsetning vedlikehold	15	212 603	645 268
<b>Sum avsetninger</b>		<b>212 603</b>	<b>645 268</b>
Leverandørgjeld		6 041	33 272
Kortsiktig gjeld til det offentlige		17 729	9 817
Forskudd fra kunder		27 192	23 313
Skyldige lønnskostnader		14 144	15 985
Påløpte renter		68 797	50 325
Påløpte kostnader	16	37 653	31 948
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>171 556</b>	<b>164 659</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>59 239 747</b>	<b>59 523 089</b>

Malvik \_\_\_/\_\_\_ 2024,  
Styret for Kvartetten Vikhov Borettslag

Ingrid Nord Krogstad  
Styreleder

Einar Aasgård  
Styremedlem

Tor Erik Jonsdal  
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Kvartetten Vikhov Borettslag

Dokumentet er elektronisk signert



## Noter til årsregnskapet

### Generelle prinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Forutsetning 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 fjoråret for sammenligning.

### Note1 Andre inntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Annen inntekt*	31 760	6 095	0	0
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>31 760</b>	<b>6 095</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Viderefakturering Autolift og restbeløp på tidligere innbetalt faktura.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note2 Lønnskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Honorar for hagearbeid mm.	42 600	57 800	70 000	0
Lønn til vaktmester	50 323	50 078	82 896	82 896
Lønn til renholder	20 669	20 004	24 504	20 000
Feriepenger	14 144	15 985	18 095	10 496
Godtgjørelse til styre	28 000	28 000	30 000	33 000
Arbeidsgiveravgift	19 955	21 979	29 244	19 161
Arbeidsgiv.avg. av pål. feriep	1 994	2 254	2 551	1 480
Verktøygodtgjørelse	5 500	0	0	0
Påløpt lønn inkl arbeidsgiver	5 705	0	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>188 890</b>	<b>196 100</b>	<b>257 290</b>	<b>167 033</b>

Boligselskapet har en vaktmester og en renholder.  
Styrehonorar til fordeling for 2023 er kr. 37 653 Arbeidsgiveravgift er inkludert.  
Utbetaling skjer i 2024.

## Note3 Drifts- og serviceavtaler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmester div. arbeid og	0	3 984	0	0
Vintervedlikehold	14 375	1 477	50 000	50 000
Serviceavtale Heis	7 038	0	0	11 000
Serviceavtale Brann	0	0	0	26 000
Nøkkeloppbevaring	2 186	4 056	4 300	4 400
Elbil lade abonnement	25 284	0	0	0
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>48 884</b>	<b>9 517</b>	<b>54 300</b>	<b>91 400</b>

## Note4 Forvaltningshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Regnskapshonorar	74 605	71 870	74 600	78 200
Forvaltning utover avtale	95	1 345	0	0
<b>Sum forvaltningshonorar</b>	<b>74 700</b>	<b>73 215</b>	<b>74 600</b>	<b>78 200</b>

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 5 Revisjonshonorar

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjonshonorar	8 250	9 375	10 000	8 700
<b>Sum revisjonshonorar</b>	<b>8 250</b>	<b>9 375</b>	<b>10 000</b>	<b>8 700</b>

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

## Note 6 Vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsmateriale	5 225	25 856	25 000	25 000
Vedlikehold bygning*	79 050	141 075	50 000	50 000
Rep/vedl. heis	39 274	11 921	32 000	32 000
Utomhus	1 551	22 778	10 000	10 000
Beplantning/gartner	5 875	3 155	5 000	5 000
Parkeringskjeller/garasje	44 971	38 819	43 736	46 495
Skilting/postkasse	0	298	0	0
Nøkler, sylindre mm	0	1 926	0	0
Snøbrøyting/strøing	590	0	0	0
Service nødlys, brannalarm	0	15 999	26 000	0
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>176 535</b>	<b>261 827</b>	<b>191 736</b>	<b>168 495</b>

\*Arbeid ifb. tak

## Note 7 Andre kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	90	1 321	0	0
Reisekostnad, ikke	138	82	0	0
Bomiljø	2 416	2 927	0	0
Årsmøte	1 194	1 701	2 000	2 000
Bankgebyrer	2 382	3 441	3 000	3 000
Annen kostnad*	2 519	4 890	3 000	3 000
<b>Sum andre kostnader</b>	<b>8 739</b>	<b>14 362</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>

\*Huseiernes landsforbund og kostnader knyttet til styrehonorar 2022.

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 8 Finans

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Sum renteinntekter	41 937	21 480	0	0
Sum rentekostnader	998 999	882 793	884 910	1 338 590
Sum finans	-957 062	-861 313	-884 910	-1 338 590

## Note 9 Bygninger

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

## Note 10 Fordringer

Fordringene er vurdert til pålydende.  
Fordringene består av:

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Kundefordringer	30 616	70
<b>Sum kundefordringer</b>	<b>30 616</b>	<b>70</b>
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	35 774	33 518
Forskuddsbetalt forsikring	19 103	30 193
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>54 877</b>	<b>63 711</b>
<b>Sum fordringer</b>	<b>85 494</b>	<b>63 781</b>

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

Dokumentet er elektronisk signert



#### **Note11 Bank**

Bankinnskudd består av boligselskapets driftskonto og skattetrekkskonto i bank.

Av bankinnskudd utgjør bundne midler i form av skattetrekk kr. 10 112.

#### **Note12 Andelskapital**

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

#### **Note13 Borettsinnskudd**

Borettsinnskudd: Kr. 34 964 000.

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

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Note 14 Langsiktig gjeld

### Dnb Bank ASA

Renter 31.12.23: 5,80%, løpetid 40 år

Opprinnelig 2010

23 306 000

Nedbetalt tidligere

3 187 064

Nedbetalt i år

433 796

Lånesaldo 31.12

19 685 140

Beregnet innfrielsesdato: 10.05.2047

### Sum langsiktig gjeld

19 685 140

**Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt**

**17 388 326**

Lovpålagt note som viser hvordan fellesgjelden er fordelt samt om denne vil øke i hht gjeldende nedbetalingsplan, er tatt inn som en utvidelse av noten langsiktig gjeld.

Lånet er et annuitetslån med løpende avdrag.

Med annuitetslån er terminbeløpet likt mens fordelingen mellom renter og avdrag endres over tid der avdragene øker og rente delen går ned.

Andel	Andel Felleslån	Andel	Andel Felleslån
1	kr 658 818	15	kr 827 746
2	kr 506 783	16	kr 827 746
3	kr 506 783	17	kr 827 746
4	kr 506 783	18	kr 827 746
5	kr 506 783	19	kr 827 746
6	kr 506 783	20	kr 532 122
7	kr 506 783	21	kr 672 332
8	kr 506 783	22	kr 692 603
9	kr 506 783	23	kr 1 013 566
10	kr 506 783	24	kr 1 013 566
11	kr 506 783	25	kr 1 013 566
12	kr 658 818	26	kr 1 013 566
13	kr 675 711	27	kr 1 013 566
14	kr 827 746	28	kr 692 603

Dokumentet er elektronisk signert



## Note 15 Avsetning vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Sum avsetning ved årets inngang garasje	245 268	254 507
Årets avsetning vedlikehold garasje ihht budsjett	16 549	27 163
Årets bruk av avsetning*	-125 123	-53 500
Årets resultat garasje	-11 592	17 099
<b>Sum avsetning garasje</b>	<b>125 103</b>	<b>245 268</b>
Sum avsetning ved årets inngang bolig	400 000	350 000
Årets avsetning vedlikehold bolig ihht budsjett*	50 000	50 000
Årets bruk av avsetning*	-362 500	0
<b>Sum avsetning ved årets utgang bolig</b>	<b>87 500</b>	<b>400 000</b>
<b>Totalt avsetning vedlikehold</b>	<b>212 603</b>	<b>645 268</b>

\*Arw Entreprenør AS (Mestertak Service AS)

## Note 16 Påløpte kostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Avsetning styrehonorar	37 653	31 948
<b>Sum påløpte kostnader</b>	<b>37 653</b>	<b>31 948</b>

## Note 17 Disponible midler

	2023	2022
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>1 088 430</b>	<b>1 079 704</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	576 223	534 883
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-433 796	-566 918
Vedlikeholdsavsetning	-432 666	40 762
B. Årets endring i disponible midler	-290 239	8 726
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>798 191</b>	<b>1 088 430</b>

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, jfr. egen note.

Dokumentet er elektronisk signert



## Årsregnskap 202...

Name Date  
**Krogstad, Ingrid Nord** **2024-03-14**

Identification

 bankID™ Krogstad, Ingrid Nord

Name Date  
**Jonsdal, Tor Erik** **2024-03-14**

Identification

 bankID™ Jonsdal, Tor Erik

Name Date  
**Aasgård, Einar** **2024-03-14**

Identification

 bankID™ Aasgård, Einar



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



BDO AS  
Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjetallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### 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 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 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### 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 mistligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 mistligheter eller utilsiktede feil.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 WVA.

side 1 av 2

Penneo document key: UXLN-VB5DQ-DUZFY-DJIMU-KN78J-L5COZ



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

John Christian Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: UXL1YN-V85DQ-DUZFY-DJIMU-KN78J-L5COZ



# 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

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-15 15:16:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UXL YN-V8SDQ DUZFY-DJMIU-KN78J-L5C0Z

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 tredje part. 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>