



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Trond Botnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

### 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, 09.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 926 715	3 773 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 926 715</b>	<b>3 773 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	148 204	102 858
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 368	50 368
Annen driftskostnad	2,5,6	6 335 443	2 585 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 534 015</b>	<b>2 738 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 607 300</b>	<b>1 035 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 253	32 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 253</b>	<b>32 962</b>
Annen finanskostnad	10	494 538	341 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>494 538</b>	<b>341 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>458 286</b>	<b>308 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 065 585</b>	<b>726 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 065 585</b>	<b>726 161</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-3 065 586</b>	<b>726 161</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	260 241	310 609
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 946 668</b>	<b>15 997 036</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 946 668</b>	<b>15 997 036</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 686	17 195
Andre fordringer		309	110 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 995</b>	<b>127 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 029	3 606 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 933 029</b>	<b>3 606 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 948 024</b>	<b>3 733 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 894 692</b>	<b>19 730 882</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-3 072 470	-6 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 072 470</b>	<b>-6 884</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 072 470</b>	<b>-6 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	21 150 700	19 303 799
Øvrig langsiktig gjeld	11	380 238	380 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 530 938</b>	<b>19 684 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 530 938</b>	<b>19 684 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		433 059	44 758
Annen kortsiktig gjeld		3 166	8 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 224</b>	<b>53 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 967 162</b>	<b>19 737 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 894 692</b>	<b>19 730 882</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	21 530 938	19 684 036



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 450007

#### Enheten

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

#### 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: Trond Botnvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

#### 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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 948 115 999  
KVARTAL XXIV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 926 715	3 773 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 926 715</b>	<b>3 773 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	148 204	102 858
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		50 368	50 368
Annen driftskostnad	2,5,6	6 335 443	2 585 269
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 534 015</b>	<b>2 738 495</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 607 300</b>	<b>1 035 033</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		36 253	32 962
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>36 253</b>	<b>32 962</b>
Annen finanskostnad	10	494 538	341 834
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>494 538</b>	<b>341 834</b>
<b>Netto finans</b>		<b>458 286</b>	<b>308 872</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 065 585</b>	<b>726 161</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 065 585</b>	<b>726 161</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-3 065 586</b>	<b>726 161</b>



Organisasjonsnr: 948 115 999  
KVARTAL XXIV BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### 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	260 241	310 609
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 946 668</b>	<b>15 997 036</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 946 668</b>	<b>15 997 036</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 686	17 195
Andre fordringer		309	110 148
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 995</b>	<b>127 343</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 933 029	3 606 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 933 029</b>	<b>3 606 503</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 948 024</b>	<b>3 733 846</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 894 692</b>	<b>19 730 882</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-3 072 470	-6 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 072 470</b>	<b>-6 884</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-3 072 470</b>	<b>-6 884</b>
------------------------	--	-------------------	---------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	21 150 700	19 303 799
Øvrig langsiktig gjeld	11	380 238	380 238
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 530 938</b>	<b>19 684 037</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 530 938</b>	<b>19 684 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		433 059	44 758
Annen kortsiktig gjeld		3 166	8 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 224</b>	<b>53 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 967 162</b>	<b>19 737 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 894 692</b>	<b>19 730 882</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	21 530 938	19 684 036



Organisasjonsnr: 948 115 999  
KVARTAL XXIV BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal XXIV BRL

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal XXIV BRL.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022, 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 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 misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 28LIA-UMBBY-EMMX-NJGOZ-FS1IA-KFMZI



# 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."

## Thomas Bjørseth

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-22 16:55:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28LIA-UMBBY-EMMX-NGOZ-FSITA-KFMZI

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>



## RESULTATREGNSKAP KVARTAL XXIV BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.22	Regnskap Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22	Budsjett Pr 31.12.23
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 901 170	2 790 420	2 895 780	2 963 723
Innkrevde kapitalkostnader		1 010 280	979 608	1 010 280	1 297 080
Andre leieinntekter		12 541	3 500	0	0
Andre inntekter		2 724	0	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 926 715</b>	<b>3 773 528</b>	<b>3 906 060</b>	<b>4 260 803</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	17 375	18 625	19 600	18 250
Honorar til styret	3	134 000	93 000	96 600	134 000
Forretningsførerhonorar		253 152	243 414	253 149	263 275
Andre fremmede tjenester		146 344	194 442	160 000	160 000
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	14 204	9 858	10 240	14 204
Avskrivninger/nedskrivning		50 368	50 368	0	0
Vedlikehold	5	4 231 353	492 355	3 600 000	300 000
Kabel-Tv		439 776	403 383	439 776	439 776
Forsikring		281 495	293 669	281 654	300 584
Kommunale avgifter		543 654	550 461	567 931	611 094
Energi og strøm		34 238	40 577	50 000	50 000
Renhold fellesareal		156 682	148 264	160 000	160 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		4 878	26 446	23 000	23 000
Kontorrekvisita og trykksaker		8 204	9 831	10 000	10 000
Telefon og porto		5 839	6 134	400	400
Drift maskiner		301	0	5 000	5 000
Andre driftskostnader	6	212 152	157 668	191 300	191 300
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>6 534 015</b>	<b>2 738 495</b>	<b>5 868 650</b>	<b>2 680 883</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-2 607 300</b>	<b>1 035 033</b>	<b>-1 962 590</b>	<b>1 579 920</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		6 318	32 962	0	0
Aksjeutbytte fra andre		29 935	0	0	0
Rentekostnader	10	494 538	341 834	381 168	929 773
<b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b>		<b>458 286</b>	<b>308 872</b>	<b>381 168</b>	<b>929 773</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-3 065 586</b>	<b>726 161</b>	<b>-2 343 758</b>	<b>650 147</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1	<b>-3 065 586</b>	<b>726 161</b>	<b>-2 343 758</b>	<b>650 147</b>

## 10 KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## BALANSE

	Note	2022	2021
<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	260 241	310 609
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 946 668</b>	<b>15 997 036</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		15 686	17 195
Andre leierestanser		-1 000	0
Andre fordringer		309	204
Forsk.bet.kostnad/påløpte innt.		0	109 944
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående bank		2 933 029	3 606 503
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 948 024</b>	<b>3 733 846</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 894 692</b>	<b>19 730 882</b>



## BALANSE

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		-3 072 470	-6 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 072 470</b>	<b>-6 884</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	21 150 700	19 303 799
Borettsinnskudd	11	380 238	380 238
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 530 938</b>	<b>19 684 036</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		431	7 322
Gjeld til forretningsfører		2 735	1 650
Leverandørgjeld		433 059	44 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>436 224</b>	<b>53 730</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 967 162</b>	<b>19 737 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 894 692</b>	<b>19 730 882</b>
Pantestillelse	12	21 530 938	19 684 036

Sunndalsøra 31.05.23

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:

Akser 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.



### Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

#### Note 1 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler:</b>	<b>3 680 116</b>	<b>3 522 332</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-3 065 586	726 161
Tilbakeført avskrivninger	50 368	50 368
Salg/kjøp av anleggsmidler	50 368	50 368
Opptak langsiktig lån	21 260 000	0
Avdrag langsiktig lån	-19 413 098	-618 744
Kjøp/salg av anleggsmidler	-50 368	-50 368
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-1 168 316</b>	<b>157 784</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 511 800</b>	<b>3 680 116</b>

#### Note 2 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	17 375	18 625
<b>Sum</b>	<b>17 375</b>	<b>18 625</b>

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

#### Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	134 000	93 000
<b>Sum</b>	<b>134 000</b>	<b>93 000</b>

#### Note 4 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	14 204	9 858
<b>Sum</b>	<b>14 204</b>	<b>9 858</b>

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

### KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Note 5 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	33 642	150 923
6602 VEDLIKEHOLD VVS	28 186	48 478
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	22 537	254 267
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	30 416	38 686
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	4 116 572	0
<b>Sum</b>	<b>4 231 353</b>	<b>492 355</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Årets vedlikehold har bestått av rehabilitering av forretningslokalene og tak rødpunkten. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	13 038	16 197
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	164 062	107 027
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	19 800	19 800
7720 GENERALFORSAMLING	2 800	4 230
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	11 750	9 826
7790 ANDRE KOSTNADER	703	589
<b>Sum</b>	<b>212 152</b>	<b>157 668</b>

### Note 7 - Tomt

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

### Note 8 - Bygninger

<b>Anskaffet år:</b>	<b>1958</b>
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.

## KVARTAL XXIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### 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	193 078	193 078
+ Avskrivninger i år	50 368	50 368
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost		
Samlede avskrivninger pr 31.12	243 446	243 446
Bokført verdi pr 31.12	260 241	260 241

### 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.



## Noter KVARTAL XXIV BORETTSLAG

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Sunddal Sparebank	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS
Formål:	Rehabilitering				
Lånenummer:	152106574	152081619	40357221929	152116053	152268182
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2014	2004	2016	2022
Rentesats:	3.20 %	3.20 %	4.30 %	3.25 %	3.50 %
Beregnet innfridd:	16.06.2016	08.01.2016	24.02.2014	31.10.2022	08.10.2051
Opprinnelig lånebeløp:	19 400 000	3 300 000	8 954 000	22 517 828	21 260 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	19 303 799	0
Avdrag i perioden:	0	0	0	19 303 799	109 300
Opptak i perioden:	0	0	0	0	21 260 000
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	0	21 150 700
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	18 968 004

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152268182	54	307 003	16 578 162
	16	262 251	4 196 016
	2	188 259	376 518

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 BORETTSSINNSKUDD	380 238	380 238
<b>Sum</b>	<b>380 238</b>	<b>380 238</b>

### Note 12 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 21.150.700,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr.15.686.427,-.