



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 991 074
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INDRE KVARTAL
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Haakon Augustus Aarønæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 28.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 793 278	1 594 824
Sum inntekter		1 793 278	1 594 825
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-60 473	-60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 240	-15 240
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	-1 521 132	-2 547 239
Sum kostnader		-1 596 844	-2 622 952
Driftsresultat		196 434	-1 028 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 469	22 339
Sum finanskostnader		-360 706	-222 108
Netto finans		-337 237	-199 769
Ordinært resultat før skattekostnad		-140 803	-1 227 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 803	-1 227 896
Årsresultat	10,14	-140 803	-1 227 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 803	-1 227 896
Sum overføringer og disponeringer		-140 803	-1 227 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	20 424 830	20 430 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	9 167	19 167
Sum varige driftsmidler		20 433 997	20 449 237
Sum anleggsmidler		20 433 997	20 449 237
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	12	373 243	346 603
Andre fordringer	12	50 396	31 859
Sum fordringer		423 639	378 462
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	508 123	915 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 762	1 293 854
Sum omløpsmidler		931 762	1 293 854
SUM EIENDELER		21 365 758	21 743 091
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 249 734	7 390 537
Sum opptjent egenkapital		7 249 734	7 390 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		7 249 734	7 390 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15,16	6 323 953	6 451 241
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	7 440 000	7 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 763 953	13 891 241
Sum langsiktig gjeld		13 763 953	13 891 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 510	425 663
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		45 562	35 651
Sum kortsiktig gjeld		352 071	461 313
Sum gjeld		14 116 024	14 352 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 365 758	21 743 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 763 953	13 891 241



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 403743

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 991 074
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INDRE KVARTAL
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 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: Haakon Augustus Aarønæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 967 991 074
BORETTSLAGET INDRE KVARTAL

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 793 278	1 594 824
Sum inntekter		1 793 278	1 594 825
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	-60 473	-60 473
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-15 240	-15 240
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 521 132	-2 547 239
Sum kostnader		-1 596 844	-2 622 952
Driftsresultat		196 434	-1 028 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		23 469	22 339
Sum finanskostnader		-360 706	-222 108
Netto finans		-337 237	-199 769
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-140 803	-1 227 896
Årsresultat	10,14	-140 803	-1 227 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-140 803	-1 227 896
Sum overføringer og disponeringer		-140 803	-1 227 896



Organisasjonsnr: 967 991 074
BORETTSLAGET INDRE KVARTAL

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	11,15	20 424 830	20 430 070
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	11	9 167	19 167
Sum varige driftsmidler		20 433 997	20 449 237

Sum anleggsmidler		20 433 997	20 449 237
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	12	373 243	346 603
Andre fordringer	12	50 396	31 859
Sum fordringer		423 639	378 462

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	508 123	915 392
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		931 762	1 293 854

Sum omløpsmidler		931 762	1 293 854
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		21 365 758	21 743 091
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	7 249 734	7 390 537
Sum opptjent egenkapital		7 249 734	7 390 537

Sum egenkapital		7 249 734	7 390 537
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15,16	6 323 953	6 451 241
Øvrig langsiktig gjeld	15,17	7 440 000	7 440 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 763 953	13 891 241
Sum langsiktig gjeld		13 763 953	13 891 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 510	425 663
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		45 562	35 651
Sum kortsiktig gjeld		352 071	461 313
Sum gjeld		14 116 024	14 352 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 365 758	21 743 091
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	13 763 953	13 891 241



Organisasjonsnr: 967 991 074
BORETTSLAGET INDRE KVARTAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Indre Kvartal

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Indre Kvartal.

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

Budsjettallene 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 misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: 22148-4JF3G-ZB6EW-FTUZF-W0A41-1W8NH



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

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-18 08:54:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 22148-4JF3G-ZB6EW-FTUZF-WCA41-1W8NH

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>



Borettslaget Indre Kvartal - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 377 000	1 243 260	1 377 000	1 377 000
Inntekter garasjer		246 750	197 400	204 000	283 598
Tillegg elektroniske fellesavtaler		156 216	143 520	156 200	156 216
Andre tillegg	1	1 598	1 598	1 600	1 600
Andre driftsinntekter	2	11 714	9 046	4 000	9 600
Sum driftsinntekter		1 793 278	1 594 825	1 742 800	1 828 014
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 473	-7 473	-7 750	-7 750
Styrehonorar	4	-53 000	-53 000	-53 050	-53 000
Avskrivninger		-15 240	-15 240	-15 250	-14 450
Forretningsførerhonorar		-62 027	-62 051	-64 300	-63 800
Honorar administrative tjenester		-18 475	0	-20 500	-12 251
Eksterne honorar	5	-8 363	-38 397	-12 200	-14 450
Drifts- og serviceavtaler	6	-18 638	-41 904	-23 350	-4 750
Vaktmestertjenester		-9 170	0	0	0
Renholdstjenester		-12 500	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-55 516	-44 642	-300 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	8	-504 439	-1 589 118	0	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 881	-150 144	-156 200	-170 000
Forsikring		-189 849	-175 906	-193 500	-208 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-144 270	-149 524	-146 500	-161 700
Eiendomsavgifter		-182 114	-156 953	-164 000	-191 250
Energi, felles		-143 236	-125 860	-142 000	-155 300
Andre driftsutgifter	9	-10 654	-12 740	-15 000	-12 400
Sum driftskostnader		-1 596 844	-2 622 952	-1 313 600	-1 419 751
DRIFTSRESULTAT		196 434	-1 028 127	429 200	408 263
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 469	22 339	15 500	17 500
Finanskostnader		-360 706	-222 108	-322 000	-425 698
Netto finansposter		-337 237	-199 769	-306 500	-408 198
Resultat før skattekostnad		-140 803	-1 227 896	122 700	65
Ordinært resultat etter skatt		-140 803	-1 227 896	122 700	65
ÅRSRESULTAT	10, 14	-140 803	-1 227 896	122 700	65
Disponering av totalresultat:		-140 803	-1 227 896	122 700	65
Overført fra annen egenkapital		-140 803	-1 227 896	0	0

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	20 424 830	20 430 070
Andre anleggsmidler	11	9 167	19 167
Sum anleggsmidler		20 433 997	20 449 237
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	373 243	346 603
Mellomregning Klare Finans	12	26 927	15 503
Opptjente renter	12	23 469	16 356
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	508 123	915 392
Sum omløpsmidler		931 762	1 293 854
SUM EIENDELER		21 365 758	21 743 091

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	5 750	5 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 243 984	7 384 787
Sum egenkapital		7 249 734	7 390 537
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	6 323 953	6 451 241
Borettsinnskudd	15, 17	7 440 000	7 440 000
Sum langsiktig gjeld		13 763 953	13 891 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 510	425 663
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		26 927	15 503
Påløpte kostnader		18 635	20 148
Sum kortsiktig gjeld		352 071	461 313
Sum gjeld		14 116 024	14 352 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 365 758	21 743 091
Pantstillelser	15	13 763 953	13 891 241

Sted: _____, dato: _____

Haakon Augustus Aarønæs
Leder

Laila Berg
Styremedlem

Merete Kjerringvåg
Styremedlem

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Garasje/parkeringsanlegg	1 598	1 598
Sum andre tillegg	1 598	1 598

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	11 714	7 246
Viderefakturering energi, strøm	0	1 800
Sum andre inntekter	11 714	9 046

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 473	7 473
Sum personalkostnader	7 473	7 473

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	53 000	53 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	25 553
Juridisk rådgivning	0	5 344
Sum eksterne honorarer	8 363	38 397

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 784
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	6 853
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 808
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 167	12 930
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 528	4 528
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 944	0
Sum drifts- og serviceavtaler	18 638	41 904

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 625	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 677	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	34 635	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 051	0
Reparasjon og vedlikehold annet	528	0
Sum vedlikehold	55 516	44 642

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	504 439	1 589 118
Sum periodisk vedlikehold	504 439	1 589 118

Periodisk vedlikehold gjelder hovedsakelig utbedring av lekkasje i garasje.

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	385	2 884
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	635	698
Andre gebyrer	1 313	1 559
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 320	4 599
Sum andre driftsutgifter	10 654	12 740

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	832 542	2 216 171
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-140 803	-1 227 896
Tilbakeført avskrivning	15 240	15 240
Avdrag lån	-127 288	-170 973
Årets endring i disponible midler	-252 851	-1 383 629
Disponible midler i periodens slutt	579 691	832 542
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	579 691	832 542

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	838 600	19 284 400	0	113 000	52 400	267 333
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	838 600	19 284 400	0	113 000	52 400	267 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	103 833	17 903	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	838 600	19 284 400	0	9 167	34 497	267 333
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 000	5 240	0
Antatt levetid i år :				5	10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).
Bygning og tomt er anskaffet i 1993.
Rehabiliteringer er gjennomført t.o.m. 2003.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 13 - BANKINNSKudd OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	11	11
Bankinnskudd	508 112	915 381
Sum bankinnskudd	508 123	915 392

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 390 537	8 618 433
Andelskapital 01.01	5 750	5 750
Andelskapital 31.12	5 750	5 750
Annen egenkapital 01.01	7 384 787	8 612 683
Årets resultat	-140 803	-1 227 896
Annen egenkapital 31.12	7 243 984	7 384 787
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 249 734	7 390 537

Andelskapitalen er kr 5 750,- fordelt på 23 andeler à kr 250,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 424 830
Restgjeld 31.12	13 763 953

Pålydende pantstillelser var kr 17 440 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	90517253277
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 495 583
Lånesaldo 01.01:	6 451 241
Avdrag i perioden:	127 288
Lånesaldo 31.12:	6 323 953
Saldo 5 år frem i tid:	5 720 995

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253277	1	333 110	333 110
	1	332 560	332 560
	2	319 360	638 720
	2	316 427	632 854
	1	306 344	306 344
	1	302 494	302 494
	1	302 127	302 127
	1	285 811	285 811
	2	277 194	554 388
	1	270 411	270 411
	1	267 753	267 753
	2	239 520	479 040
	1	237 962	237 962
	1	232 920	232 920
	1	232 737	232 737
	3	230 995	692 985
	1	221 737	221 737

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 440 000	7 440 000
Sum innskudd	7 440 000	7 440 000



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Indre Kvartal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Indre Kvartal

Styreleder	Haakon Augustus Aarønæs (sign.)	15.03.2024
Styremedlem	Laila Berg (sign.)	13.03.2024
Styremedlem	Merete Kjerringvåg (sign.)	14.03.2024



Borettslaget Indre Kvartal - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		1 377 000	1 243 260	1 377 000	1 377 000
Inntekter garasjer		246 750	197 400	204 000	283 598
Tillegg elektroniske fellesavtaler		156 216	143 520	156 200	156 216
Andre tillegg	1	1 598	1 598	1 600	1 600
Andre driftsinntekter	2	11 714	9 046	4 000	9 600
Sum driftsinntekter		1 793 278	1 594 825	1 742 800	1 828 014
Driftskostnader					
Personalkostnader	3	-7 473	-7 473	-7 750	-7 750
Styrehonorar	4	-53 000	-53 000	-53 050	-53 000
Avskrivninger		-15 240	-15 240	-15 250	-14 450
Forretningsførerhonorar		-62 027	-62 051	-64 300	-63 800
Honorar administrative tjenester		-18 475	0	-20 500	-12 251
Eksterne honorar	5	-8 363	-38 397	-12 200	-14 450
Drifts- og serviceavtaler	6	-18 638	-41 904	-23 350	-4 750
Vaktmestertjenester		-9 170	0	0	0
Renholdstjenester		-12 500	0	0	0
Løpende vedlikehold	7	-55 516	-44 642	-300 000	-150 000
Periodisk vedlikehold	8	-504 439	-1 589 118	0	-200 000
Elektroniske fellesavtaler		-161 881	-150 144	-156 200	-170 000
Forsikring		-189 849	-175 906	-193 500	-208 650
Kommunale tjenester og renovasjon		-144 270	-149 524	-146 500	-161 700
Eiendomsavgifter		-182 114	-156 953	-164 000	-191 250
Energi, felles		-143 236	-125 860	-142 000	-155 300
Andre driftsutgifter	9	-10 654	-12 740	-15 000	-12 400
Sum driftskostnader		-1 596 844	-2 622 952	-1 313 600	-1 419 751
DRIFTSRESULTAT		196 434	-1 028 127	429 200	408 263
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		23 469	22 339	15 500	17 500
Finanskostnader		-360 706	-222 108	-322 000	-425 698
Netto finansposter		-337 237	-199 769	-306 500	-408 198
Resultat før skattekostnad		-140 803	-1 227 896	122 700	65
Ordinært resultat etter skatt		-140 803	-1 227 896	122 700	65
ÅRSRESULTAT	10, 14	-140 803	-1 227 896	122 700	65
Disponering av totalresultat:		-140 803	-1 227 896	122 700	65
Overført fra annen egenkapital		-140 803	-1 227 896	0	0

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	11, 15	20 424 830	20 430 070
Andre anleggsmidler	11	9 167	19 167
Sum anleggsmidler		20 433 997	20 449 237
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	12	373 243	346 603
Mellomregning Klare Finans	12	26 927	15 503
Opptjente renter	12	23 469	16 356
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	508 123	915 392
Sum omløpsmidler		931 762	1 293 854
SUM EIENDELER		21 365 758	21 743 091

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	5 750	5 750
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	7 243 984	7 384 787
Sum egenkapital		7 249 734	7 390 537
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	15, 16	6 323 953	6 451 241
Borettsinnskudd	15, 17	7 440 000	7 440 000
Sum langsiktig gjeld		13 763 953	13 891 241
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		306 510	425 663
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		26 927	15 503
Påløpte kostnader		18 635	20 148
Sum kortsiktig gjeld		352 071	461 313
Sum gjeld		14 116 024	14 352 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 365 758	21 743 091
Pantstillelser	15	13 763 953	13 891 241

Sted: _____, dato: _____

Haakon Augustus Aarønæs
Leder

Ellen Støen
Styremedlem

Laila Berg
Styremedlem

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE TILLEGGSSINTEKTER

	2023	2022
Andre tillegg		
Garasje/parkeringsanlegg	1 598	1 598
Sum andre tillegg	1 598	1 598

Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2023	2022
Strømgift elbil	11 714	7 246
Viderefakturering energi, strøm	0	1 800
Sum andre inntekter	11 714	9 046

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	7 473	7 473
Sum personalkostnader	7 473	7 473

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 4 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	53 000	53 000

Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	8 363	7 500
Fakturerte tjenester	0	25 553
Juridisk rådgivning	0	5 344
Sum eksterne honorarer	8 363	38 397

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Vedlikeholdsplan	0	12 784
Adm. av objekt(parkering, utleie, e-bil)	0	6 853
Avtale om vakt- og sikringstjenester	0	4 808
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	8 167	12 930
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 528	4 528
Avtale om kontroll av el-anlegg	5 944	0
Sum drifts- og serviceavtaler	18 638	41 904

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	3 625	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	3 677	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	34 635	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	13 051	0
Reparasjon og vedlikehold annet	528	0
Sum vedlikehold	55 516	44 642

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	504 439	1 589 118
Sum periodisk vedlikehold	504 439	1 589 118

Periodisk vedlikehold gjelder hovedsakelig utbedring av lekkasje i garasje.

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 9 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	385	2 884
Generalforsamling/årsmøte	4 000	3 000
Bankgebyrer	635	698
Andre gebyrer	1 313	1 559
Hjemmeside/internett/TV-abo	4 320	4 599
Sum andre driftsutgifter	10 654	12 740

Note 10 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	832 542	2 216 171
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-140 803	-1 227 896
Tilbakeført avskrivning	15 240	15 240
Avdrag lån	-127 288	-170 973
Årets endring i disponible midler	-252 851	-1 383 629
Disponible midler i periodens slutt	579 691	832 542
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	579 691	832 542



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 11 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	838 600	19 284 400	0	113 000	52 400	267 333
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	838 600	19 284 400	0	113 000	52 400	267 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	103 833	17 903	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	838 600	19 284 400	0	9 167	34 497	267 333
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 000	5 240	0
Antatt levetid i år :				5	10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Avskrivningssatsene som er brukt er for maskiner 20 % og for andre eiendeler 20-33 % (saldoavskrivning).
Bygning og tomt er anskaffet i 1993.
Rehabiliteringer er gjennomført t.o.m. 2003.

Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	508 112	915 381
Sum bankinnskudd	508 123	915 392

Note 14 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	7 390 537	8 618 433
Andelskapital 01.01	5 750	5 750
Andelskapital 31.12	5 750	5 750
Annen egenkapital 01.01	7 384 787	8 612 683
Årets resultat	-140 803	-1 227 896
Annen egenkapital 31.12	7 243 984	7 384 787
SUM EGENKAPITAL 31.12	7 249 734	7 390 537

Andelskapitalen er kr 5 750,- fordelt på 23 andeler à kr 250,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 15 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	20 424 830
Restgjeld 31.12	13 763 953

Pålydende pantstillelser var kr 17 440 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2023

Note 16 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	90517253277
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	6.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 495 583
Lånesaldo 01.01:	6 451 241
Avdrag i perioden:	127 288
Lånesaldo 31.12:	6 323 953
Saldo 5 år frem i tid:	5 720 995

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253277	1	333 110	333 110
	1	332 560	332 560
	2	319 360	638 720
	2	316 427	632 854
	1	306 344	306 344
	1	302 494	302 494
	1	302 127	302 127
	1	285 811	285 811
	2	277 194	554 388
	1	270 411	270 411
	1	267 753	267 753
	2	239 520	479 040
	1	237 962	237 962
	1	232 920	232 920
	1	232 737	232 737
	3	230 995	692 985
	1	221 737	221 737

Note 17 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	7 440 000	7 440 000
Sum innskudd	7 440 000	7 440 000