



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 298 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Bjørn Martin Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 281 158	5 776 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 235 926</b>	<b>5 776 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	239 381	231 047
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	3 119 463	3 393 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 358 843</b>	<b>3 624 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 922 316</b>	<b>2 151 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 748	26 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 748</b>	<b>26 624</b>
Annen rentekostnad		2 203 393	1 825 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 203 393</b>	<b>1 825 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 175 645</b>	<b>1 798 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>746 669</b>	<b>352 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 669</b>	<b>352 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 669</b>	<b>352 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 670	352 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 670</b>	<b>352 484</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	61 237 287	61 237 287
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 439	133 457
Andre fordringer		141 484	106 768
<b>Sum fordringer</b>		<b>187 923</b>	<b>240 225</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 219 992	1 671 882
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 219 992</b>	<b>1 671 882</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 407 914</b>	<b>1 912 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 645 201</b>	<b>63 149 394</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 607 745	20 861 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 337 745</b>	<b>20 591 074</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>21 607 745</b>	<b>20 861 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	38 082 676	39 491 621
Øvrig langsiktig gjeld	12	2 609 949	2 100 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 692 625</b>	<b>41 591 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 692 625</b>	<b>41 591 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 749	45 878
Skyldige offentlige avgifter		7 530	7 176
Annen kortsiktig gjeld		36 553	643 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 831</b>	<b>696 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 037 456</b>	<b>42 288 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 645 201</b>	<b>63 149 394</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	40 692 625	41 591 623



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 437188

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 298 394  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 15  
3015 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Bjørn Martin Solberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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



Organisasjonsnr: 990 298 394  
BYKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	6 281 158	5 776 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 235 926</b>	<b>5 776 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	0
Lønnskostnad	3	239 381	231 047
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	3 119 463	3 393 878
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 358 843</b>	<b>3 624 923</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 922 316</b>	<b>2 151 177</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 748	26 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 748</b>	<b>26 624</b>
Annen rentekostnad		2 203 393	1 825 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 203 393</b>	<b>1 825 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 175 645</b>	<b>1 798 692</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>746 669</b>	<b>352 483</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>746 669</b>	<b>352 483</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 669</b>	<b>352 483</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		746 670	352 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>746 670</b>	<b>352 484</b>





Øvrig langsiktig gjeld	12	2 609 949	2 100 002
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 692 625</b>	<b>41 591 623</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 692 625</b>	<b>41 591 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		300 749	45 878
Skyldige offentlige avgifter		7 530	7 176
Annen kortsiktig gjeld		36 553	643 643
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 831</b>	<b>696 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 037 456</b>	<b>42 288 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 645 201</b>	<b>63 149 394</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	40 692 625	41 591 623



Organisasjonsnr: 990 298 394  
BYKVARTALET BORETTSLAG

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**



## Årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 215 410</b>	<b>0</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	746 670	352 484
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-61 237 287
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 408 945	39 491 621
Endringer i andre langsiktige poster	509 947	22 608 592
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-152 328</b>	<b>1 215 410</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 063 083</b>	<b>1 215 410</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	1 407 914	1 912 107
Kortsiktig gjeld	-344 831	-696 696
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 063 083</b>	<b>1 215 410</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet pr. 31.12.  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Disponible midler var i IB 2023 kr. 1 812 803.



## Resultatregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	6 223 792	5 728 140	7 112 701	7 714 390
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>6 223 792</b>	<b>5 728 140</b>	<b>7 112 701</b>	<b>7 714 390</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	12 134	47 960	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>12 134</b>	<b>47 960</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>6 235 926</b>	<b>5 776 100</b>	<b>7 112 701</b>	<b>7 714 390</b>
<b>KOSTNAD</b>					
Varekostnad		0	0	2 000	0
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	29 881	28 547	26 790	30 105
Styrehonorar	3	209 500	202 500	190 000	213 510
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad		529 488	626 282	542 100	631 500
Kostnad eiendom/lokale	5	175 575	114 273	191 850	230 000
Kommunale avgifter/renovasjon		738 028	710 481	771 800	887 300
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	1 543	0	0	30 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	18 629	3 185	4 200	10 000
Reparasjon og vedlikehold	8	159 679	508 576	748 333	595 000
Revisjonshonorar		13 519	12 875	13 200	13 000
Forretningsførerhonorar		113 280	92 047	93 800	143 000
Andre honorar	9	45 035	78 176	104 418	6 000
Kontorkostnad		14 011	26 151	23 659	0
TV/bredbånd		132 011	126 390	132 500	136 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		9 823	0	0	0
Forsikring		184 585	155 617	225 200	265 500
Andre kostnader	10	984 257	939 825	940 900	999 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>3 358 843</b>	<b>3 624 923</b>	<b>4 010 750</b>	<b>4 190 915</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>2 877 083</b>	<b>2 151 177</b>	<b>3 101 951</b>	<b>3 523 475</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		45 232	0	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>2 922 316</b>	<b>2 151 177</b>	<b>3 101 951</b>	<b>3 523 475</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		27 748	26 624	0	0
Rentekostnad		2 203 393	1 825 316	2 139 300	2 135 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>2 175 645</b>	<b>1 798 692</b>	<b>2 139 300</b>	<b>2 135 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>746 670</b>	<b>352 484</b>	<b>962 651</b>	<b>1 388 475</b>
Overført til/fra annen egenkapital		746 670	352 484	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>746 670</b>	<b>352 484</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2024 Bykvartalet Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	4	61 237 287	61 237 287
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 237 287</b>	<b>61 237 287</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		38 481	0
Kundefordringer		7 958	133 457
Andre kortsiktige fordringer		74 404	0
Forskuddsbetalte kostnader		67 080	96 452
Avsetting tap		0	10 316
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 219 992	1 671 882
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 407 914</b>	<b>1 912 107</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>62 645 201</b>	<b>63 149 394</b>



## Balanse 2024 Bykvartalet Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		270 000	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>270 000</b>	<b>270 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 337 745	20 591 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 337 745</b>	<b>20 591 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>21 607 745</b>	<b>20 861 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	12	38 082 676	39 491 621
IN nedbetalt fellesgjeld	12	2 609 949	2 100 002
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 692 625</b>	<b>41 591 623</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		10 308	0
Leverandørgjeld		300 749	45 878
Skyldig off. myndigheter		7 530	7 176
Påløpne renter		11 862	359 699
Annen kortsiktig gjeld		14 383	283 944
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>344 831</b>	<b>696 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 037 456</b>	<b>42 288 319</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>62 645 201</b>	<b>63 149 394</b>
Pantstillelser	13	40 692 625	41 591 623

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bjørn Martin Solberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Joakim Hvalby  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lasse Henriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Dovydas Miliuskas  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Mathias Dahlstrøm  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de oppføres.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	3 116 939	3 608 303
3618 A konto oppvarming	645 842	0
3650 Innkrevde felleskostn. renter	1 643 343	1 473 993
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	817 668	645 844
<b>Sum</b>	<b>6 223 792</b>	<b>5 728 140</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2024	2023
3868 Avregning IN-lån	0	47 960
3990 Andre driftsinntekter	12 134	0
<b>Sum</b>	<b>12 134</b>	<b>47 960</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	7 956	0
5406 Arbeidsgiveravgift forrige forretningsfører	21 926	28 547
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	54 000	0
5331 Styrehonorar forrige forretningsfører	155 500	202 500
<b>Sum</b>	<b>239 381</b>	<b>231 047</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Eiendom inklusiv tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	61 237 287
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	61 237 287
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	61 237 287
Anskaffelsesår :	2006
Antatt levetid i år :	

Borettslaget eier tomten. Tomtens areal er 572,7 kvm. G.nr 110, b.nr 540.



## Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

### Note 5 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	15 900	0
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	156 325	48 313
6360 Annet renhold	1 350	0
6361 Fast renhold	0	65 960
6364 Matteleie	2 000	0
<b>Sum</b>	<b>175 575</b>	<b>114 273</b>

### Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Leie av datautstyr	1 543	0
<b>Sum</b>	<b>1 543</b>	<b>0</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 754	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	12 098	0
6552 Driftsmateriell	3 776	3 185
<b>Sum</b>	<b>18 629</b>	<b>3 185</b>

### Note 8 - Reparasjoner og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	84 940	318 728
6602 Vedlikehold VVS	10 850	4 500
6603 Vedlikehold elektro	0	85 013
6608 Vedlikehold varmeanlegg	0	14 569
6611 Vedlikehold heiser	43 889	33 971
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	51 796
6630 Egenandel forsikring	20 000	0
<b>Sum</b>	<b>159 679</b>	<b>508 576</b>

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

### Note 9 - Andre honorar

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	42 289	6 300
6730 Teknisk honorar	2 746	71 876
<b>Sum</b>	<b>45 035</b>	<b>78 176</b>



Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

**Note 10 - Andre kostnader**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
7750 Festeavgift/ tomteleie	970 098	925 936
7770 Betalingskostnader	2 065	2 747
7773 Omkostninger innkreving	1 681	0
7790 Andre kostnader	10 413	11 097
7792 Øredifferanse	-1	45
<b>Sum</b>	<b>984 257</b>	<b>939 825</b>



Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	270 000	0	270 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>270 000</b>	<b>0</b>	<b>270 000</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	20 591 074	746 671	21 337 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>20 591 074</b>	<b>746 671</b>	<b>21 337 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>20 861 074</b>	<b>746 671</b>	<b>21 607 745</b>



## Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

### Note 12 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Handelsbanken</b>
Formål:	Felleslån Borettslag
<b>Lånenummer:</b>	<b>94937038350</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2020
Rentesats:	5.70 %
Beregnet innfridd:	30.09.2049
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>45 348 732</b>
Lånesaldo 01.01:	39 491 621
Avdrag i perioden:	1 408 945
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>38 082 676</b>
Saldo 5 år frem i tid:	34 003 161
Andelssaldo 01.01:	2 108 127
Innbetalt IN i perioden:	555 179
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	53 357
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>2 609 949</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>40 692 625</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94937038350	1	1 095 869	1 095 869
	2	1 077 587	2 155 174
	2	1 059 323	2 118 646
	1	1 004 530	1 004 530
	1	986 266	986 266
	3	931 474	2 794 422
	3	876 681	2 630 043
	1	858 417	858 417
	2	821 888	1 643 776
	3	803 624	2 410 872
	1	767 096	767 096
	1	748 832	748 832
	5	712 303	3 561 515
	1	694 039	694 039
	3	657 511	1 972 533
	1	641 213	641 213
	5	639 247	3 196 235
	1	620 982	620 982
	6	602 718	3 616 308
	4	584 454	2 337 816
	2	566 190	1 132 380
	1	565 920	565 920
	1	529 661	529 661
	1	134	134



**Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag**

---

**Langsiktig gjeld**

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2024 Bykvartalet Borettslag

**Note 13 - Pantstillelser**

**Bokført verdi pr. 31.12.2024**

Bokført langsiktig gjeld	40 692 625
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>40 692 625</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>61 237 287</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.

Borettsinnskuddet er sikret med pant i borettslagets eiendom med kr. 47 000 000,-.



## Resultat og balanse med noter for Bykvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

### For Bykvartalet Borettslag

Styreleder	Bjørn Martin Solberg (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Mathias Dahlstrøm (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Joakim Hvalby (sign.)	14.04.2025
Styremedlem	Dovydas Miliauskas (sign.)	06.04.2025
Styremedlem	Lasse Henriksen (sign.)	14.04.2025



KPMG AS  
Dr. Hansteins gate 9  
N-3044 Drammen

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Styret i Bykvartalet Borettslag  
Nedre Storgate 15  
3015 Drammen

Att.: Styrets leder Bjørn Martin Solberg

Brevnummer: 1

## Brev til styret etter revisjon av årsregnskapet for 2024

Vi har utført revisjon av årsregnskapet for regnskapsåret 2024. Vi vil påpeke overfor selskapets styre forhold vi er blitt kjent med under revisjonen og som i henhold til revisorloven § 9-5 krever skriftlig rapportering fra selskapets revisor. Utover lovpålagte krav til kommunikasjon omfatter brevet forhold som etter vårt skjønn er relevant for styrets tilsyn med virksomheten.

Innholdet i dette brevet er tidligere tatt opp med boligselskapets forretningsfører USBL i epost. Vi gjør oppmerksom på at enkelte forhold kan være tatt opp og avklart direkte med den daglige ledelse uten at det blir nærmere omtalt i dette brevet.

### Manglende revisjonsbevis

I revisjonsberetningen skal vi uttale oss om selskapets årsregnskap etter vår mening gir et rettviseende bilde i samsvar med det regnskapsregelverket som er benyttet, og om det oppfyller gjeldende lovkrav, jf. revisorloven § 9-7 andre ledd bokstav c. Grunnlaget for vår vurdering om årsregnskapet, er de revisjonsbevis som vi innhenter i løpet av revisjonen.

Vi har ikke hatt mulighet til å kontrollere posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen siden deler av dokumentasjonen for denne posten ikke er oppbevart av borettslaget eller forretningsfører. Posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen er regnskapsført til kr 2 609 949. I tilhørende noteopplysninger er den nedbetalte fellesgjelden økt med kr 555 179 i 2024. Vi har ikke mottatt dokumentasjon tilknyttet denne nedbetalingen.

På grunn av disse forholdene har vi ikke vært i stand til å fastslå hvorvidt denne posten er presentert i samsvar med lov og god regnskapsskikk. På grunn av dette forholdet har vi ikke vært i stand til å skaffe oss et tilfredsstillende grunnlag for en konklusjon om posten IN nedbetalt fellesgjeld i balansen.

Vi ber om at ledelsen bringer forholdet i orden så snart det lar seg gjøre.

Manglende etterlevelse av lovkravet får etter vår mening den konsekvens at vi må modifisere vår konklusjon i revisjonsberetningen.

Vi gjør oppmerksom på at vi i samsvar med revisorloven § 9-5 plikter å se etter at de kommuniserte forholdene er behandlet av styret. Vi ber om skriftlig tilbakemelding straks de ovennevnte forholdene er behandlet av styret, herunder kopi av styreprotokoll.

### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: J4VNH-D7TWE-1RS8N-TC9G3-CDWOS-KNL CV



For ordens skyld minner vi om at dette brevet i henhold til bokføringsloven er å anse som oppbevaringspliktig regnskapsmateriale. Vi vil takke for et hyggelig og konstruktivt samarbeid med dere i forbindelse med vår revisjon. Vennligst ta kontakt med undertegnede dersom dere har spørsmål til brevet eller ønsker å diskutere innholdet nærmere.

Med vennlig hilsen

Drammen, 12. mai 2025  
KPMG AS

Daniel Walstad Nyberg  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J4VNH-D7TWE-1RS8N-TC9G3-CDWQ5-KNLCV



# 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."

## Nyberg, Daniel Walstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-887536

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-05-12 12:37:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J4VNH-D7TWE-1RS8N-TC9G3-CDWOS-KNLCV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudl.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.