



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 607 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

### 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: Ole Gunnar Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

### 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, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		175 129	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 129</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	46 807	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 807</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 322</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		590	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>590</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		154 207	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 207</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 617</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	10 900 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		29 956	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 956</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 687	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>75 687</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 643</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 005 643</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	4	20 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>20 000</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-25 295	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 295</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	5 450 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	5 450 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 973	0
Annen kortsiktig gjeld		-35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 938</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 010 938</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 005 643</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 706969

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 607 022  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Jernbanegata 25  
3916 PORSGRUNN

#### 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: Ole Gunnar Thommesen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### 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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 931 607 022  
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		175 129	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 129</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1,2	46 807	0
<b>Sum kostnader</b>		<b>46 807</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 322</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		590	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>590</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		154 207	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>154 207</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-153 617</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Sum overføringer og disponeringer		-25 295	0



Organisasjonsnr: 931 607 022  
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	10 900 000	0
Sum varige driftsmidler		10 900 000	0

Sum anleggsmidler		10 900 000	0
-------------------	--	------------	---

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		29 956	0
Sum fordringer		29 956	0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		75 687	0
-------------------------------------	--	--------	---

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		75 687	0
---	--	--------	---

Sum omløpsmidler		105 643	0
------------------	--	---------	---

SUM EIENDELER		11 005 643	0
---------------	--	------------	---

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	4	20 000	0
Sum innskutt egenkapital		20 000	0

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-25 295	0
Sum opptjent egenkapital		-25 295	0

Sum egenkapital		-5 295	0
-----------------	--	--------	---

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5,7	5 450 000	0
--------------------------------	-----	-----------	---



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	5 450 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		110 973	0
Annen kortsiktig gjeld		-35	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 938</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 010 938</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 005 643</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 931 607 022  
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	
----------------------	--------------	--

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**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



## Disponible midler for Kvernodden Terrasse I Borettslag pr. 31.12.23

Note

### Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån, eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

	Pr. 31.12.23	Pr. 31.12.22
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-25 295	0
Fradrag investering/påkostning, tillegg for salgssum anleggsmidler, tilbakeføring avskrivning garasjer	-10 900 000	0
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	5 450 000	0
Endring boretts-, garasje- og andre innskudd	5 450 000	0
Andre poster som påvirker disponible midler	20 000	0
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-5 295</b>	<b>0</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>-35 251</b>	<b>0</b>

### Kvernodden Terrasse I Borettslag

Transaksjon 09222115557518297863



Signert OGT, GAG, HGB



## Resultatregnskap pr 31.12.23 for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		41 147	0	157 600	157 600
Innkrevde felleskostnader renter		133 982	0	490 500	686 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>175 129</b>	<b>0</b>	<b>648 100</b>	<b>844 300</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	1 300	0	2 400	2 400
Forretningsførerhonorar		3 125	0	15 200	15 200
Medlemskontigent		133	0	0	0
Kontigent NBBL		80	0	0	0
Brøyting - strøing		0	0	18 000	18 000
Vedlikehold	2	0	0	8 000	8 000
Kabel-tv		3 636	0	28 000	28 000
Forsikring		37 778	0	20 000	20 000
Kommunale avgifter		0	0	60 000	60 000
Andre driftskostnader		755	0	6 000	6 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>46 807</b>	<b>0</b>	<b>157 600</b>	<b>157 600</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>128 322</b>	<b>0</b>	<b>490 500</b>	<b>686 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		590	0	0	0
Rentekostnad		154 207	0	490 500	686 700
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-153 617</b>	<b>0</b>	<b>-490 500</b>	<b>-686 700</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		-25 295	0	0	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 295</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Kvernodden Terrasse I Borettslag

Transaksjon 09222115557518297863



Signert OGT, GAG, HGB



## Balanse pr 31.12.23 for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	3, 7	9 900 000	0
Tomter	3, 7	1 000 000	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		29 956	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>29 956</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		75 687	0
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>75 687</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 643</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 005 643</b>	<b>0</b>

### Kvernodden Terrasse I Borettslag

Transaksjon 09222115557518297863



Signert OGT, GAG, HGB



## Balanse pr 31.12.23 for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

	Note	Balanse Pr 31.12.23	Balanse Pr 31.12.22
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	4	20 000	0
Oppjent egenkapital	4	-25 295	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 295</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	5, 7	5 450 000	0
Borettsinnskudd	6, 7	5 450 000	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld mellomregning		-35	0
Leverandørgjeld		110 973	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>110 938</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 010 938</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 005 643</b>	<b>0</b>

Porsgrunn 31.12.2023  
Kvernodden Terrasse I Borettslag

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

**Kvernodden Terrasse I Borettslag**

Transaksjon 09222115557518297863



Signert OGT, GAG, HGB



## Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. 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 ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

#### Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
6701 Revisjon boligselskap	1 300	0
<b>Sum</b>	<b>1 300</b>	<b>0</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
--	-------------	-------------

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

## Kvernodden Terrasse I Borettslag

Transaksjon 09222115557518297863



Signert OGT, GAG, HGB



## Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

### Note 3 - Bygg og tomt

	Bygg	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	0
Årets tilgang :	9 900 000	1 000 000
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	9 900 000	1 000 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	9 900 000	1 000 000
Anskaffelsesår :	2023	2023
Antatt levetid i år :		

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

### Note 4 - Egenkapital (negativ)

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2030 Andelskapital	20 000	0
2070 Akkumulert resultat	-25 295	0
<b>Sum</b>	<b>-5 295</b>	<b>0</b>

Borettslaget har negativ egenkapital og negative disponible midler. Borettslaget er nytt og har hatt for lave innkrevde felleskostnader. Budsjett neste år er bygge og finansieringsplan. Det kan bli nødvendig å øke felleskostnadene ytterligere i 2024 for at disponible midler og egenkapitalen skal bli positive i løpet av året.





## Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

### Note 5 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>30008674856</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2023
Rentesats:	5.80 %
Beregnet innfridd:	30.09.2063
Opprinnelig lånebeløp:	5 450 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	0
Opptak i perioden:	5 450 000
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 450 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 450 000

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008674856	2	2 725 000	5 450 000

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 30008674856 har første avdrag 31.12.2043 med kr 36 527	2	2 725 000	6 088

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.  
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

### Note 6 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.23	Pr 31.12.22
2250 Borettsinnskudd	5 450 000	0
<b>Sum</b>	<b>5 450 000</b>	<b>0</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.


### Note 7 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.23	Pr31.12.22
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	5 450 000	0
Borettsinnskudd	5 450 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>0</b>

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

Tomt	1 000 000	0
Bygninger, garasjer og boder	9 900 000	0
<b>Sum</b>	<b>10 900 000</b>	<b>0</b>

## Kvernodden Terrasse I Borettslag

Transaksjon 09222115557518297863  Signert OGT, GAG, HGB



Noter for Kvernodden Terrasse I Borettslag orgnr: 931 607 022

---

**Note 8 - Disponible midler**

Borettslaget har negative disponible midler. Borettslaget er nytt og har hatt for lave innkrevde felleskostnader. Budsjetten er bygge og finansieringsplan. Det kan bli nødvendig å øke felleskostnadene ytterligere gjennom året for å bedre på situasjonen.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518297863

### Dokument

**377 Årsregnskap 2023 Kvernodden Terrasse I Borettslag**  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-05-24 13:55:45 CEST (+0200) av Stig  
Runar Berthiniussen (SRB)  
Ferdigstilt den 2024-05-24 14:08:20 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**Stig Runar Berthiniussen (SRB)**  
Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag  
Organisasjonsnr. 947173219  
srb@pbbl.no  
+4799315387

### Underskriverne

**Ole Gunnar Thommesen (OGT)**  
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG  
ogt@tvbbolig.no  
+4745242604



Navnet norsk BankID oppga var "Ole Gunnar  
Thommesen"  
BankID utstedt av "Danske Bank A/S"  
2023-10-08 17:08:45 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-24 14:02:11 CEST (+0200)

**Hans Gaarder Bjærke (HGB)**  
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG  
hgb@tvbbolig.no  
+4791118847



Navnet norsk BankID oppga var "Hans Gaarder Bjærke"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2022-08-31 14:22:06 CEST (+0200)  
Signert 2024-05-24 13:57:45 CEST (+0200)

**Geir Aage Grindrud (GAG)**  
KVERNODDEN TERRASSE I BORETTSLAG  
gg@tvbbolig.no  
+4795837130



Navnet norsk BankID oppga var "Geir Aage Grindrud"  
BankID utstedt av "SpareBank 1 Utvikling DA"  
2023-03-15 12:46:37 CET (+0100)  
Signert 2024-05-24 14:08:20 CEST (+0200)





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557518297863

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvernodden Terrasse I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernodden Terrasse I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 28. mai 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: ZH3Q-YPKHX-NPECT-Z60ZF-8AVFM-TZEU0



# 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."

## Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 08:43:14 UTC



Penneo DokumentID: Z1F3Q-YPKH-NPECT-Z6OZF-8AVFM-T2EU0

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>