



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 798 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVAM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

### 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: Bård Asgeir Misund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 04.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2024               | 2023              |
|--|-------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                    |                   |
| Annen driftsinntekt                          |       | 5 259 580          | 4 693 184         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>5 259 580</b>   | <b>4 693 184</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                    |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2     | 313 089            | 283 447           |
| Annen driftskostnad                          | 3,4,5 | 20 955 198         | 12 304 233        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>21 268 287</b>  | <b>12 587 679</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-16 008 707</b> | <b>-7 894 495</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                    |                   |
| Annen renteinntekt                           |       | 75 955             | 66 986            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>75 955</b>      | <b>66 986</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 9     | 1 387 716          | 510 871           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>1 387 716</b>   | <b>510 871</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-1 311 761</b>  | <b>-443 885</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 381</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 381</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1     | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 379</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                    |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 8     | -17 320 468        | -8 338 379        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 379</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        | 6,7,9 | 30 531 970        | 30 410 346        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |       | <b>30 531 970</b> | <b>30 410 346</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |       | <b>30 531 970</b> | <b>30 410 346</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |       |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |       |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |       |                   |                   |
| Kundefordringer                                |       | 5 919             | 124               |
| Andre fordringer                               |       | 107 055           | 108 360           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |       | <b>112 974</b>    | <b>108 484</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |       |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |       | 1 897 944         | 1 739 778         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |       | <b>1 897 944</b>  | <b>1 739 778</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |       | <b>2 010 917</b>  | <b>1 848 262</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |       | <b>32 542 887</b> | <b>32 258 608</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |       |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |       |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Selskapskapital                                |       | 6 500             | 6 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |       | <b>6 500</b>      | <b>6 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |       | -14 211 895       | 3 108 573         |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-14 211 895</b> | <b>3 108 573</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>8</b>    | <b>-14 205 395</b> | <b>3 115 073</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                    |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 9           | 32 457 828         | 13 234 326        |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10          | 10 300 000         | 10 300 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>42 757 828</b>  | <b>23 534 326</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>42 757 828</b>  | <b>23 534 326</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                    |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 3 901 962          | 5 188 848         |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 88 492             | 420 360           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>3 990 454</b>   | <b>5 609 209</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>46 748 282</b>  | <b>29 143 535</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>32 542 887</b>  | <b>32 258 608</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 442855

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 798 637  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVAM TERRASSE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Strandgata 5  
6415 MOLDE

#### 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: Bård Asgeir Misund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 02.06.2025



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note    | 2024               | 2023              |
|--|---------|--------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |         |                    |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |         |                    |                   |
| Annen driftsinntekt                          |         | 5 259 580          | 4 693 184         |
| <b>Sum inntekter</b>                         |         | <b>5 259 580</b>   | <b>4 693 184</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |         |                    |                   |
| Lønnskostnad                                 | 2       | 313 089            | 283 447           |
| Annen driftskostnad                          | 3, 4, 5 | 20 955 198         | 12 304 233        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |         | <b>21 268 287</b>  | <b>12 587 679</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |         | <b>-16 008 707</b> | <b>-7 894 495</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |         |                    |                   |
| Annen renteinntekt                           |         | 75 955             | 66 986            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |         | <b>75 955</b>      | <b>66 986</b>     |
| Annen rentekostnad                           | 9       | 1 387 716          | 510 871           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |         | <b>1 387 716</b>   | <b>510 871</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |         | <b>-1 311 761</b>  | <b>-443 885</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |         | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 381</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |         | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 381</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | 1       | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 379</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |         |                    |                   |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       | 8       | -17 320 468        | -8 338 379        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |         | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 379</b> |



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

## 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        | 6,7,9    | 30 531 970         | 30 410 346        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>30 531 970</b>  | <b>30 410 346</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>30 531 970</b>  | <b>30 410 346</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                    |                   |
| Kundefordringer                                |          | 5 919              | 124               |
| Andre fordringer                               |          | 107 055            | 108 360           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>112 974</b>     | <b>108 484</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |          | 1 897 944          | 1 739 778         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 897 944</b>   | <b>1 739 778</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>2 010 917</b>   | <b>1 848 262</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>32 542 887</b>  | <b>32 258 608</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                    |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                    |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                    |                   |
| Selskapskapital                                |          | 6 500              | 6 500             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>6 500</b>       | <b>6 500</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                    |                   |
| Annen egenkapital                              |          | -14 211 895        | 3 108 573         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>-14 211 895</b> | <b>3 108 573</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>8</b> | <b>-14 205 395</b> | <b>3 115 073</b>  |
| <b>Gjeld</b>                                   |          |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                        |          |                    |                   |
| Annen langsiktig gjeld                         |          |                    |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                 | 9        | 32 457 828         | 13 234 326        |



|                                   |    |                   |                   |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld            | 10 | 10 300 000        | 10 300 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |    | <b>42 757 828</b> | <b>23 534 326</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |    | <b>42 757 828</b> | <b>23 534 326</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |    |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |    | 3 901 962         | 5 188 848         |
| Annen kortsiktig gjeld            |    | 88 492            | 420 360           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |    | <b>3 990 454</b>  | <b>5 609 209</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |    | <b>46 748 282</b> | <b>29 143 535</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |    | <b>32 542 887</b> | <b>32 258 608</b> |



Organisasjonsnr: 950 798 637  
KVAM TERRASSE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



KPMG AS  
Grandfjæra 24C  
N-6415 Molde

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

Til generalforsamlingen i Kvam Terrasse Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvam Terrasse Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 utilsiktede feil.

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

#### 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 |
| Bodo    | Knarvik      | Stord      | Ålesund    |
| Drammen | Kristiansand | Strøme     |            |



## 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 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 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 modifierer vår konklusjon. 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Molde, 26. mars 2025  
KPMG AS

Else Berit Hamar  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2024 Kvam Terrasse Borettslag

|  | Note     | Regnskap<br>2024   | Regnskap<br>2023  | Budsjett<br>2024  | Budsjett<br>2025  |
|--|----------|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |          |                    |                   |                   |                   |
| Innkrevde felleskostnader                    |          | 3 986 928          | 3 407 808         | 3 986 800         | 5 575 800         |
| Kabel TV avgift                              |          | 421 632            | 433 152           | 421 600           | 452 400           |
| Andre driftsinntekter                        |          | 851 020            | 852 224           | 886 600           | 880 300           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |          | <b>5 259 580</b>   | <b>4 693 184</b>  | <b>5 295 000</b>  | <b>6 908 500</b>  |
| <b>Kostnader</b>                             |          |                    |                   |                   |                   |
| Personalkostnader                            | 2        | 38 690             | 35 027            | 35 300            | 35 300            |
| Styrehonorar                                 |          | 274 399            | 248 420           | 250 000           | 250 000           |
| Energi og strøm                              |          | 99 116             | 104 121           | 75 000            | 100 000           |
| Vedlikehold                                  | 3        | 18 311 526         | 9 608 455         | 8 600 000         | 400 000           |
| Revisjonshonorar                             |          | 11 055             | 10 039            | 10 000            | 11 100            |
| Forretningsførerhonorar                      |          | 172 389            | 166 307           | 173 200           | 180 300           |
| Andre konsulenttjenester                     |          | 25 963             | 24 982            | 30 000            | 20 000            |
| Kabel-TV                                     |          | 428 220            | 454 696           | 428 200           | 459 400           |
| Kontigent boligbyggelag                      |          | 19 200             | 19 200            | 19 200            | 19 200            |
| Forsikringer                                 |          | 390 608            | 348 780           | 390 600           | 428 800           |
| Kommunale avgifter                           | 4        | 1 267 800          | 1 184 497         | 1 278 000         | 1 371 000         |
| Snøbrøyting                                  |          | 73 212             | 79 750            | 65 000            | 75 000            |
| Andre driftskostnader                        | 5        | 156 109            | 303 406           | 244 500           | 224 500           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |          | <b>21 268 287</b>  | <b>12 587 679</b> | <b>11 599 000</b> | <b>3 574 600</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                        |          | <b>-16 008 707</b> | <b>-7 894 495</b> | <b>-6 304 000</b> | <b>3 333 900</b>  |
| <b>Finansinntekter og kostnader</b>          |          |                    |                   |                   |                   |
| Renteinntekt                                 |          | 75 955             | 66 986            | 30 000            | 30 000            |
| Rentekostnad                                 | 9        | 1 387 716          | 510 871           | 1 130 000         | 2 028 700         |
| <b>Resultat av finansinnt. og -kostnader</b> |          | <b>-1 311 761</b>  | <b>-443 885</b>   | <b>-1 100 000</b> | <b>-1 998 700</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           | <b>1</b> | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 379</b> | <b>-7 404 000</b> | <b>1 335 200</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |          |                    |                   |                   |                   |
| Overført annen egenkapital                   | 8        | -17 320 468        | -8 338 379        | -7 404 000        | 1 335 200         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |          | <b>-17 320 468</b> | <b>-8 338 379</b> | <b>-7 404 000</b> | <b>1 335 200</b>  |



## Balanse pr. 31.12.24 Kvam Terrasse Borettslag

|                                  | Note | 2024              | 2023              |
|----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |      |                   |                   |
| Andre bruksrettigheter           | 6    | 300 000           | 300 000           |
| Bygninger                        | 7, 9 | 30 231 970        | 30 110 346        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>30 531 970</b> | <b>30 410 346</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>              |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                |      |                   |                   |
| Restanser felleskostnader        |      | 5 919             | 124               |
| Andre fordringer                 |      | 107 055           | 108 360           |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b> |      |                   |                   |
| Innestående på driftskonto       |      | 1 897 944         | 1 739 778         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>2 010 917</b>  | <b>1 848 262</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>32 542 887</b> | <b>32 258 608</b> |

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Balanse pr. 31.12.24 Kvam Terrasse Borettslag

|                                 | Note     | 2024               | 2023              |
|---------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |          |                    |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>              |          |                    |                   |
| Innskutt egenkapital            |          | 6 500              | 6 500             |
| Opptjent egenkapital            |          | -14 211 895        | 3 108 573         |
| <b>Sum egenkapital</b>          | <b>8</b> | <b>-14 205 395</b> | <b>3 115 073</b>  |
| <b>GJELD</b>                    |          |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>         |          |                    |                   |
| Pantegjeld                      | 9        | 32 457 828         | 13 234 326        |
| Borettsinnskudd                 | 10       | 10 300 000         | 10 300 000        |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |          | <b>42 757 828</b>  | <b>23 534 326</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |          |                    |                   |
| Forskuddsbetalt felleskostnader |          | 17 999             | 25 554            |
| Leverandørgjeld                 |          | 3 901 962          | 5 188 848         |
| Annen kortsiktig gjeld          |          | 70 493             | 394 806           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |          | <b>3 990 454</b>   | <b>5 609 209</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                |          | <b>46 748 282</b>  | <b>29 143 535</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |          | <b>32 542 887</b>  | <b>32 258 608</b> |

Molde 31.12.24

Årsregnskap m/balanse og noter for 2024 er signert elektronisk.

Amrune Rausand  
Styreleder

Ragnhild Haarr Foss  
Styremedlem

Kjell Monsen  
Styremedlem

Bård Asgeir Misund  
Styremedlem

Audhild Moen  
Styremedlem

Kvam Terrasse Borettslag - Organisasjonsnr. 950798637



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap samt god regnskapskikk for små foretak.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Tomt og boligeiendommer avskrives ikke. Andre varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

### Note 1 - Disponible midler

|   | Regnskap 2024     | Regnskap 2023     |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>     | <b>-3 760 947</b> | <b>1 573 014</b>  |
| B. Endring disponible midler              |                   |                   |
| Årets resultat                            | -17 320 468       | -8 338 379        |
| Kjøp / salg anleggsmidler                 | -121 624          | -394 506          |
| Opptak /avdrag langsiktig gjeld           | 19 223 502        | 3 398 925         |
| <b>B. Årets endring disponible midler</b> | <b>1 781 410</b>  | <b>-5 333 960</b> |
| <b>C. Disponible midler 31.12</b>         | <b>-1 979 537</b> | <b>-3 760 947</b> |

Per 31.12.2024 er disponible midler i borettslaget negative. Bakgrunnen for dette er at kr 3 831 317 av borettslagets leverandørgjeld per 31.12.2024 tilhører takprosjektet og er belastet byggelån i januar 2025. Hensyntas dette så har borettslaget kr 1 851 780 i disponible midler.

Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og er definert som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

### Note 2 - Personalkostnader

|                         | 2024          | 2023          |
|-------------------------|---------------|---------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 38 690        | 35 027        |
| <b>Sum</b>              | <b>38 690</b> | <b>35 027</b> |

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 3 - Vedlikehold

|  | 2024              | 2023             |
|--|-------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg                          | 416 280           | 82 391           |
| 6602 Vedlikehold vvs                           | 1 578             | 5 661            |
| 6603 Vedlikehold elektro                       | 57 409            | 40 007           |
| 6604 Vedlikehold utvendig anlegg               | 31 499            | 93 295           |
| 6607 Vedlikehold garasjer                      | 0                 | 11 055           |
| 6630 Egenandel forsikringsskader               | 12 124            | 0                |
| 6640 Periodisk vedlikehold, utskifting vinduer | 647 474           | 0                |
| 6641 Periodisk vedlikehold, renovering tak     | 17 145 163        | 9 376 046        |
| <b>Sum</b>                                     | <b>18 311 526</b> | <b>9 608 455</b> |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

### Note 4 - Kommunale avgifter

|                         | 2024             | 2023             |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 7760 Kommunale avgifter | 734 296          | 686 267          |
| 7761 Eiendomsskatt      | 533 504          | 498 229          |
| <b>Sum</b>              | <b>1 267 800</b> | <b>1 184 497</b> |

### Note 5 - Andre driftkostnader

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| 6305 Driftskostnader til El-bil           | 5 800          | 14 105         |
| 6360 Renhold, sanitærartikler             | 4 683          | 0              |
| 6390 Aktivitetshuset                      | 1 840          | 609            |
| 6440 Leie av container, transportmidler   | 38 465         | 23 400         |
| 6500 Verktøy og redskaper                 | 1 811          | 778            |
| 6550 Driftsmaterialer                     | 2 800          | 18 745         |
| 6552 HMS-system                           | 3 312          | 3 165          |
| 6720 Juridisk rådgivning                  | -52 914        | 97 105         |
| 6825 Kopiering                            | 0              | 294            |
| 6890 Andre kontorkostnader                | 0              | 957            |
| 6940 Porto                                | 0              | 20             |
| 6990 Andre kostnader tele/post            | 143 668        | 135 137        |
| 7420 Gaver kunder, fradragsberettiget     | 0              | 1 320          |
| 7710 Kostnader vedr. styrearbeid          | 771            | 0              |
| 7719 Andre organisasjonsmessige kostnader | 505            | 1 895          |
| 7720 Generalforsamling                    | 2 100          | 2 903          |
| 7770 Bank og kortgebyr, betalingsgebyr    | 3 269          | 2 973          |
| <b>Sum</b>                                | <b>156 109</b> | <b>303 406</b> |

## Kvam Terrasse Borettslag 2024



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 6 - Andre bruksrettigheter

Borettslaget har betalt kr 300.000,- i innskudd for en av borettslagets leiligheter som brukes som felleslokale.

### Note 7 - Bygninger

|                                      | Bygninger  | Lekeutstyr | Uteområde/<br>parkeringsplasser | Sykelbod |
|--------------------------------------|------------|------------|---------------------------------|----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 27 456 522 | 21 587     | 2 237 731                       | 336 227  |
| Årets tilgang :                      | 0          | 0          | 0                               | 121 624  |
| Årets avgang :                       | 0          | 0          | 0                               | 0        |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 27 456 522 | 21 587     | 2 237 731                       | 457 851  |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0          | 0          | 0                               | 0        |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0          | 0          | 0                               | 0        |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 27 456 522 | 21 587     | 2 237 731                       | 457 851  |
| Anskaffelsesår :                     | 1982       | 1998       | 1999                            | 2023     |
| Antatt levetid i år :                |            |            |                                 |          |

I tillegg har borettslaget mottatt faktura på kr 58 279 som gjelder påkostning utetrappene. Denne er avsatt i regnskapet per 31.12.2024. Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Jmfør note om vedlikehold.

### Note 8 - Egenkapital

Forskjellen mellom eiendeler og gjeld blir egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital og resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

#### Spesifikasjon innskutt egenkapital

|                        | Antall | Pr. andel | 2024<br>Sum |
|------------------------|--------|-----------|-------------|
| Andeler i borettslaget | 65     | 100       | 6 500       |

#### Spesifikasjon opptjent egenkapital

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital pr. 01.01   | 3 108 573          |
| +/- Årets resultat               | -17 320 468        |
| Opptjent egenkapital pr. 31.12   | -14 211 895        |
| <b>Sum egenkapital pr. 31.12</b> | <b>-14 205 395</b> |

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdien skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. 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 egenkapitalen til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter Kvam Terrasse Borettslag

### Note 9 - Pantegjeld og pantestillelser

| Kreditor:               | DNB Bank ASA                    | DNB Bank ASA                   |
|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| Formål:                 | Byggelån -<br>takrehabilitering | Rehabilitering/<br>vedlikehold |
| Lånenummer:             | 15069453497                     | 27017                          |
| Lånetype:               | Annuitet                        | Serie                          |
| Opptaksår:              | 2023                            | 2015                           |
| Rentesats:              | 6.23 %                          | 5.45 %                         |
| Betingelser:            | Flytende rente                  | Flytende rente                 |
| Beregnet innfridd:      | 31.01.2025                      | 30.06.2034                     |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 30 000 000                      | 16 173 728                     |
| Lånesaldo 01.01:        | 4 273 177                       | 8 961 149                      |
| Avdrag i perioden:      | 0                               | 874 252                        |
| Opptak i perioden:      | 20 097 754                      | 0                              |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>24 370 931</b>               | <b>8 086 897</b>               |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 28 202 318                      | 3 715 637                      |

Byggelånet blir konvertert til langsiktig pantelån i mars 2025. Lånesaldo per 28.02.2025 er kr 28 202 318. Lånet slås sammen lån nr 27017 og løpetid på lånet blir inntil 30 år. Av borettslagets bokførte gjeld er kr 42 757 828 sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 30 231 970.

### Note 10 - Borettsinnskudd

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 10 300 000        |
| <b>Sum</b>           | <b>10 300 000</b> |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Resultat og balanse med noter for Kvam Terrasse Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvam Terrasse Borettslag**

|             |                             |            |
|-------------|-----------------------------|------------|
| Styreleder  | Arnt Rune Rausand (sign.)   | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Ragnhild Haarr Foss (sign.) | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Audhild Moen (sign.)        | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Kjell Monsen (sign.)        | 26.03.2025 |
| Styremedlem | Bård Asgeir Misund (sign.)  | 26.03.2025 |