



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 378 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTAL 11
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Jarl Cavin Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 753 148	5 654 643
Sum inntekter		5 753 148	5 654 643
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	251 061	239 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 444	14 987
Annen driftskostnad	1,4,5	3 402 029	3 181 493
Sum kostnader		3 675 533	3 436 418
Driftsresultat		2 077 615	2 218 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		56 274	7 408
Sum finansinntekter		56 274	7 408
Annen finanskostnad		621 578	599 237
Sum finanskostnader		621 578	599 237
Netto finans		-565 304	-591 829
Ordinært resultat før skattekostnad		1 512 310	1 626 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 512 310	1 626 397
Årsresultat	6,7	1 512 311	1 626 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 512 311	-1 626 397
Sum overføringer og disponeringer		-1 512 311	-1 626 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	30 073 920	30 073 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	53 772	76 216
Sum varige driftsmidler		30 127 692	30 150 136
Sum anleggsmidler		30 127 692	30 150 136
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	10	655 446	627 369
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 833 372	1 709 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 833 372	1 709 131
Sum omløpsmidler	6	2 488 817	2 336 500
SUM EIENDELER		32 616 509	32 486 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 900	10 900
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		8 805 597	7 293 286
Sum egenkapital	7	8 816 497	7 304 186



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	22 096 515	23 520 758
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	1 165 100	1 165 100
Sum annen langsiktig gjeld		23 261 615	24 685 858
Sum langsiktig gjeld		23 261 615	24 685 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 654	431 866
Skyldige offentlige avgifter		698	181
Annen kortsiktig gjeld		75 045	64 545
Sum kortsiktig gjeld	6	538 397	496 592
Sum gjeld		23 800 012	25 182 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 616 509	32 486 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409095

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 378 639
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTAL 11
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

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: Jarl Cavin Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2025

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 948 378 639
BORETTLAGET KVARTAL 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 753 148	5 654 643
Sum inntekter		5 753 148	5 654 643
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	251 061	239 937
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		22 444	14 987
Annen driftskostnad	1,4,5	3 402 029	3 181 493
Sum kostnader		3 675 533	3 436 418
Driftsresultat		2 077 615	2 218 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		56 274	7 408
Sum finansinntekter		56 274	7 408
Annen finanskostnad		621 578	599 237
Sum finanskostnader		621 578	599 237
Netto finans		-565 304	-591 829
Ordinært resultat før skattekostnad		1 512 310	1 626 397
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 512 310	1 626 397
Årsresultat	6,7	1 512 311	1 626 397
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 512 311	-1 626 397
Sum overføringer og disponeringer		-1 512 311	-1 626 397



Organisasjonsnr: 948 378 639
BORETTSLAGET KVARTAL 11

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,9	30 073 920	30 073 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	8	53 772	76 216
Sum varige driftsmidler		30 127 692	30 150 136

Sum anleggsmidler		30 127 692	30 150 136
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Sum fordringer	10	655 446	627 369

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 833 372	1 709 131
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 833 372	1 709 131

Sum omløpsmidler	6	2 488 817	2 336 500
------------------	---	-----------	-----------

SUM EIENDELER		32 616 509	32 486 636
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		10 900	10 900

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		8 805 597	7 293 286
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital	7	8 816 497	7 304 186
-----------------	---	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	22 096 515	23 520 758
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	1 165 100	1 165 100
Sum annen langsiktig gjeld		23 261 615	24 685 858
Sum langsiktig gjeld		23 261 615	24 685 858
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		462 654	431 866
Skyldige offentlige avgifter		698	181
Annen kortsiktig gjeld		75 045	64 545
Sum kortsiktig gjeld	6	538 397	496 592
Sum gjeld		23 800 012	25 182 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 616 509	32 486 636



Organisasjonsnr: 948 378 639
BORETTLAGET KVARTAL 11

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



Resultatrapport klient 31 BORETTSLAGET KVARTAL 11

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		2 666 412	2 666 412	2 666 412	2 666 412
Inndekning av renter		619 674	582 620	632 549	587 808
Inndekning av ord. avdrag		1 426 322	1 423 710	1 424 207	1 434 516
Innbetalt kabel TV		638 740	604 841	614 760	667 000
Leieinntekt parkering		129 600	113 400	129 600	129 600
Leieinntekt lokaler		207 012	198 272	198 272	207 728
Vedlikeholdsfond		65 388	65 388	65 388	65 388
Sum inntekter		5 753 148	5 654 643	5 731 188	5 758 452
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	16 500	15 375	16 000	17 500
Styrehonorar	2	200 000	200 000	200 000	200 000
Forretningsførerhonorar		179 919	177 969	180 000	186 000
Rådgivningstjenester		64 203	50 172	50 172	58 000
Kontingent boligbyggelag		31 000	30 750	30 750	31 000
Vaktmestertjenester		169 925	157 775	149 000	184 000
Andre tjenester		40 663	0	0	0
Lønn	3	20 036	10 287	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	31 025	29 650	28 200	28 200
Vedlikehold/serviceavtaler	4	151 880	271 221	670 000	143 028
Kabel-tv		640 972	611 560	616 000	667 000
Forsikring		418 147	380 134	400 000	450 000
Kommunale avgifter		1 419 388	1 239 208	1 366 000	1 471 000
Strøm		82 017	57 874	70 000	105 000
Renhold, fellesareal		160 644	154 875	162 600	171 200
Verktøy, driftsmatriell, inventar		4 244	0	2 000	4 000
Kontorrekvisita, trykksaker		130	913	0	0
Drift maskiner		7 255	4 571	0	0
Andre driftsutgifter	5	15 142	29 096	29 194	18 700
Avskrivninger		22 444	14 987	0	23 000
Sum driftskostnader		3 675 533	3 436 418	3 969 916	3 757 628
Driftsresultat		2 077 615	2 218 225	1 761 272	2 000 824
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		49 758	3 727	0	15 000
Annen finansinntekt		6 516	3 681	0	6 500
Rentekostnad		621 578	599 237	632 549	587 808
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-565 304	-591 828	-632 549	-566 308
Årsresultat	6, 7	1 512 311	1 626 397	1 128 723	1 434 516
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 512 311	-1 626 397	1 128 723	1 434 516
Sum disponering av resultat		-1 512 311	-1 626 397	1 128 723	1 434 516

BORETTSLAGET KVARTAL 11



Balanserapport klient 31 BORETTSLAGET KVARTAL 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8, 9	457 357	457 357
Bygninger	8, 9	5 239 169	5 239 169
Garasjer	8, 9	96 900	96 900
Andre fellesanlegg	8, 9	24 280 494	24 280 494
Andre driftsmidler	8	53 772	76 216
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		30 127 692	30 150 136
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		4 873	3 786
Andre fordringer	10	650 573	623 583
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		1 603 584	1 256 484
Innestående på særtilkå		229 588	452 646
Skattetrekkkonto, bundne midler		200	1
Sum omløpsmidler	6	2 488 817	2 336 500
SUM EIENDELER		32 616 509	32 486 636

BORETTSLAGET KVARTAL 11



Balanserapport klient 31 BORETTSLAGET KVARTAL 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		10 900	10 900
Annen egenkapital		7 293 286	7 293 286
Årets resultat		1 512 311	0
Sum egenkapital	7	8 816 497	7 304 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	9, 11	13 849 500	14 839 691
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	8 247 015	8 681 067
Borettsinnskudd	9, 11	1 165 100	1 165 100
Sum langsiktig gjeld		23 261 615	24 685 858
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		65 232	55 225
Leverandørgjeld		462 654	431 866
Skyldig off. myndigheter		698	181
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 486	1 287
Påløpne renter		7 327	7 872
Annen kortsiktig gjeld		0	161
Sum kortsiktig gjeld	6	538 397	496 592
Sum gjeld		23 800 012	25 182 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 616 509	32 486 636

BORETTSLAGET KVARTAL 11

Kristiansand, 24.02.24

Thorbjørn Andersen
Styreleder

Ine Mari Bredeesen
Styremedlem

Nadja Ulriksen
Styremedlem

Stian Tønseth
Styremedlem

Jarl Cavin Nilsen
Styremedlem

BORETTSLAGET KVARTAL 11



Noter 2024

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	16 500	15 375
Sum	16 500	15 375

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl.mva.

Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	200 000	200 000
Sum	200 000	200 000

Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	17 550	9 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 486	1 287
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	30 675	29 469
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	350	181
Sum	51 061	39 937

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Det er utbetalt lønn til et styremedlemmer ut over styrehonorar, på kr 1050,-.



Noter 2024

Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	78 264	177 057
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	25 889	0
6603 VEDLIKEHOLD VVS	0	12 108
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	20 352	46 394
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	10 000
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	0	8 256
6630 BRØYTING	27 375	17 405
Sum	151 880	271 221

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

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7440 KONTINGENT NBBL	7 194	7 194
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	819	7 416
7720 GENERALFORSAMLING	2 908	7 254
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 258	4 479
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	1 875	0
7790 ANDRE KOSTNADER	87	2 282
7793 KOSTNADER VELFERD	0	471
Sum	15 142	29 096

Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	1 839 908	1 656 303
Årets resultat	1 512 311	1 626 397
Tilbakeføring avskrivninger	22 444	14 987
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-43 717
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 424 243	-1 414 062
B. Årets endringer i disponible midler	110 512	183 605
C. Disponible midler UB	1 950 420	1 839 908
Omløpsmidler	2 488 817	2 336 500
- Kortsiktig gjeld	538 397	496 592
Disponible midler 31.12	1 950 420	1 839 908

Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	10 900	10 900
Annen egenkapital 01.01	7 293 286	5 666 889
Årets resultat	1 512 311	1 626 397
Sum egenkapital 31.12	8 816 497	7 304 186

BORETTSLAGET KVARTAL 11



Noter 2024

Note 8 - Anleggsmidler

	Vaskemaskin, W 555H	Sykelbod	Tørketrommel T5190	Ladeanlegg El-Biler	Vaskemaskin WH6-6	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	130 363	33 500	40 769	37 794	5 198 400
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	130 363	33 500	40 769	37 794	5 198 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 000	0	33 500	0	18 267	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	130 363	0	40 769	19 527	5 198 400
Årets avskrivninger :	0	0	6 142	0	7 559	0
Anskaffelsesår :	2014	2019	2019	2019	2022	1964
Antatt levetid i år :	5		5		5	

	Balkonger	Garasje/Parkerir	Sykkelskur	Tomter	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 083 219	96 900	66 913	457 357	43 717	84 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 083 219	96 900	66 913	457 357	43 717	84 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	9 472	84 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 083 219	96 900	66 913	457 357	34 245	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	8 743	0
Anskaffelsesår :	2008	1964	2010	2006	2023	2008
Antatt levetid i år :					5	5

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2010
Antatt levetid i år :	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

Note 9 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	23 261 615	24 685 858
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 073 920	30 073 920

Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer gjelder:
kr 589 978,- periodiserte kostnader
kr 60 695,- Klare Finans



Noter 2024

Note 10 - Andre fordringer

BORETTLAGET KVARTAL 11



Noter 2024

Note 11 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank	Husbanken
Formål:	Renovering, tak, rør, elektrisk	
Lånenummer:	12133982769	115040172
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	5.60 %	1.037 %
Betingelser:	Flytende nominel rente 5,55%	Renten på lånet er bundet frem til 31.07.2025
Beregnet innfridd:	26.12.2043	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	11 827 944	24 500 000
Lånesaldo 01.01:	8 681 067	14 839 691
Avdrag i perioden:	434 052	990 191
Lånesaldo 31.12:	8 247 015	13 849 500

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115040172	2	162 320	324 640
	4	157 239	628 956
	1	148 100	148 100
	3	147 095	441 285
	10	142 014	1 420 140
	36	128 806	4 637 016
	30	123 725	3 711 750
	1	121 963	121 963
	14	116 882	1 636 348
	1	103 283	103 283
	3	102 895	308 685
	2	94 378	188 756
	2	89 297	178 594
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133982769	11	89 355	982 905
	48	85 173	4 088 304
	2	83 235	166 470
	28	67 629	1 893 612
	2	56 612	113 224
	18	55 694	1 002 492

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET KVARTAL 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For BORETTSLAGET KVARTAL 11

Styreleder	Thorbjørn Andersen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Ine Mari Bredesen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Stian Tønseth (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Nadja Ulriksen (sign.)	03.03.2025
Styremedlem	Jarl Cavin Nilsen (sign.)	03.03.2025



Til generalforsamlingen i BORETTSLAGET KVARTAL 11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for BORETTSLAGET KVARTAL 11 som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Kristiansand, 07. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 31

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-07 14:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.