



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 987  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kristiansund Boligbyggelag A/L  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

### 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: Kai Rudi Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 13.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		718 272	675 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>718 272</b>	<b>675 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	16 584	32 946
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	3 998	666
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9	396 188	548 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 770</b>	<b>581 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 502</b>	<b>93 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 950	8 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 950</b>	<b>8 298</b>
Annen rentekostnad	17	66 180	57 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 180</b>	<b>57 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 230</b>	<b>-48 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</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	10,11	414 000	414 000
Maskiner og anlegg	12	15 326	19 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>429 326</b>	<b>433 324</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>431 126</b>	<b>435 124</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 520	5 091
Andre fordringer		54 312	45 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 832</b>	<b>50 468</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	71 660	144 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 660</b>	<b>144 481</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 492</b>	<b>194 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 617</b>	<b>630 072</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-974 552</b>	<b>-1 215 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-973 352</b>	<b>-1 214 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	14	156 437	390 337
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>156 437</b>	<b>390 337</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 261 136	1 345 849
Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 303 136</b>	<b>1 387 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 459 573</b>	<b>1 778 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 734	49 995
Skyldige offentlige avgifter		33	264
Annen kortsiktig gjeld		21 630	16 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 397</b>	<b>66 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 970</b>	<b>1 844 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 617</b>	<b>630 072</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 303 136	1 387 849



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409510

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 947 439 987  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kristiansund Boligbyggelag A/L  
Langveien 16  
6509 KRISTIANSUND N

#### 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: Kai Rudi Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 947 439 987  
KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		718 272	675 072
<b>Sum inntekter</b>		<b>718 272</b>	<b>675 072</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	16 584	32 946
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	3 998	666
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	396 188	548 197
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 770</b>	<b>581 809</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 502</b>	<b>93 263</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 950	8 298
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 950</b>	<b>8 298</b>
Annen rentekostnad	17	66 180	57 084
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 180</b>	<b>57 084</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-60 230</b>	<b>-48 786</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</b>



Organisasjonsnr: 947 439 987  
KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	414 000	414 000
Maskiner og anlegg	12	15 326	19 324
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>429 326</b>	<b>433 324</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>431 126</b>	<b>435 124</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		18 520	5 091
Andre fordringer		54 312	45 377
<b>Sum fordringer</b>		<b>72 832</b>	<b>50 468</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	71 660	144 481
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 660</b>	<b>144 481</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 492</b>	<b>194 949</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 617</b>	<b>630 072</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		1 200	1 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 200</b>	<b>1 200</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-974 552</b>	<b>-1 215 824</b>
---------------------------------	--	-----------------	-------------------



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-973 352</b>	<b>-1 214 624</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelse	14	156 437	390 337
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>156 437</b>	<b>390 337</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17	1 261 136	1 345 849
Øvrig langsiktig gjeld	15	42 000	42 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 303 136</b>	<b>1 387 849</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 459 573</b>	<b>1 778 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		67 734	49 995
Skyldige offentlige avgifter		33	264
Annen kortsiktig gjeld		21 630	16 251
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 397</b>	<b>66 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 970</b>	<b>1 844 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 617</b>	<b>630 072</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	1 303 136	1 387 849



Organisasjonsnr: 947 439 987  
KVENNBERGGATA 43 45 47 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



BDO AS  
Storgata 19  
6509 Kristiansund N

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvennberggata 43 45 47 Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvennberggata 43 45 47 Borettslag.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av



sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Toril Ulfesnes  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 1NEPV-W24TZ-1AMAM-DOX4H-W2BM2-IXA34



## 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."

### Ufsnes, Toril

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-403756

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-02 10:25:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1NEPV-W24TZ-JAMAMF-DOX4I-W28M2-IXA34

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



## Årsregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekte felleskostnader		718 272	675 072	718 272	799 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>718 272</b>	<b>675 072</b>	<b>718 272</b>	<b>799 200</b>
<b>Utgifter</b>					
Personalkostnader	3	4 584	20 946	1 692	1 692
Styregodtgjørelser	4	12 000	12 000	12 000	12 000
Revisjonshonorar	5	5 875	5 525	5 875	6 240
Forretningsførerhonorar		66 684	63 510	66 700	69 357
Kontingent boligbyggelaget		3 600	3 600	3 600	3 600
Regnskapsm. avskrivinger	12	3 998	666	0	3 998
Vedlikehold	6	-116 017	69 132	74 400	78 000
Forsikring		45 916	45 443	47 300	51 422
Energi, strøm		11 928	12 650	17 500	14 423
Drifts- og serviceavtaler	7	29 339	11 566	13 200	32 680
Andre driftskostnader	8	68 237	92 674	49 000	36 600
Kommunale avgifter	9	280 626	244 097	243 500	313 265
<b>Sum driftsutgifter</b>		<b>416 770</b>	<b>581 809</b>	<b>534 767</b>	<b>623 277</b>
<b>Res. før finansielle poster</b>		<b>301 502</b>	<b>93 263</b>	<b>183 505</b>	<b>175 923</b>
<b>Finansielle inn- /utbet.</b>					
Renteinntekter		5 950	8 298	7 400	3 700
Renteutgifter	17	66 180	57 084	62 156	55 749
<b>Sum finansielle inn-/utbet.</b>		<b>-60 230</b>	<b>-48 786</b>	<b>-54 756</b>	<b>-52 049</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>241 272</b>	<b>44 477</b>	<b>128 749</b>	<b>123 874</b>



## Balanse 2024

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	17 400	17 400
Bygninger	11	396 600	396 600
Andre driftsmidler	12	15 326	19 324
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler		1 800	1 800
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>431 126</b>	<b>435 124</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		18 520	5 091
Andre fordringer		54 312	45 377
<b>Bankinnskudd</b>			
Innstående på driftskonti	13	71 660	144 481
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 492</b>	<b>194 949</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>575 617</b>	<b>630 072</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		1 200	1 200
Opptjent egenkapital		-974 552	-1 215 824
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-973 352</b>	<b>-1 214 624</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Vedlikeholdsavsetning	14	156 437	390 337
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	17	1 261 136	1 345 849
Borettsinnskudd	15	42 000	42 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 459 573</b>	<b>1 778 186</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		21 050	14 376
Leverandørgjeld		67 734	49 995
Skyldig off. myndigheter		33	264
Annen kortsiktig gjeld		580	1 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>89 397</b>	<b>66 511</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 548 970</b>	<b>1 844 697</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>575 617</b>	<b>630 072</b>
Pantestillelser	16	1 303 136	1 387 849

Kristiansund N 31.12.24

AL Kristiansund BBL

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

Per Kristian Løvli  
Styreleder

Kai Rudi Hansen  
Styremedlem

Elisabeth Tølche  
Styremedlem

Kvennberggata 43 45 47 Borettslag Orgnr. 947 439 987



## Noter 2024

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet.

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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 fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

Boligselskapet bygninger er bokført til anskaffelseskost.

Boligselskapet har negativ egenkapital, men den bokførte underbalansen dekkes opp ved en reell merverdi i lagets bygningsmasse.

### Note 1 - Disponible midler

Nedenfor finner du oppstillingen over disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024
<b>A. Disponible midler pr. 01.01</b>	<b>128 438</b>	<b>188 916</b>	<b>128 438</b>
<b>B. Endring disponible midler:</b>			
Årets resultat (se resultatregnskap)	241 272	44 477	128 749
Tilbakeføring avskrivning	3 998	666	0
Avsatt vedlikeholdsfond	-233 900	3 006	0
Avdrag langsiktig lån	-84 713	-88 637	-85 863
<b>B. Årets endring disponible midler:</b>	<b>-73 343</b>	<b>-40 488</b>	<b>42 886</b>
<b>C. Disponible midler pr. 31.12</b>	<b>55 095</b>	<b>128 438</b>	<b>171 324</b>
Av de disponible midlene er følgende øremerket vedlikehold:	156 437	390 337	0
Fritt disponibelt:	-101 342	-261 899	42 886
Omløpsmidler 31.12	144 492	194 949	237 835
Kortsiktig gjeld 31.12	-89 397	-66 511	-66 511
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>55 095</b>	<b>128 438</b>	<b>171 324</b>

I budsjett 2025 er det budsjettert med en endring i disponible midler på kr 36.997,-.



## Noter 2024

### Note 2 - Regnskapsprinsipp

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 tilstede.

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 anskaffelseskost.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Aksjer og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 3 - Personalkostnader

Laget har ingen ansatte, men leier inn etter behov.

	2024	2023
5000 Lønn	2 300	0
5092 Feriepenger	235	0
5100 Lønn til ansatte	0	15 000
5150 Opptjent feriepenger	0	1 875
5400 Arbeidsgiveravgift	2 016	3 807
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	33	264
<b>Sum</b>	<b>4 584</b>	<b>20 946</b>

### Note 4 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	2024	2023
Revisors honorar som i sin helhet knytter seg til revisjon er på kr.	5 875	5 525



## Noter 2024

### Note 6 - Vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold Bygg	91 738	0
6610 Vedlikeholdsplan	23 625	0
6640 Periodisk vedlikehold	0	66 126
6645 Vedlikeholdsavsetning	-233 900	3 006
6716 Teknisk tjenester	2 520	0
<b>Sum</b>	<b>-116 017</b>	<b>69 132</b>

Styret mener det gjennomførte vedlikehold og vedlikeholdsavsetning er tilstrekkelig til å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 7 - Drifts- og serviceavtaler

	2024	2023
6760 Innleid arbeidskraft fra byrå	0	3 406
6763 Avtale om skadedyrbekjempelse	6 837	0
6764 Avtale om HMS-tjenester	18 270	0
6765 Avtale om vaktmestertjenester	-303	8 160
6769 Avtale om kontroll og drift av brannteknisk anlegg	4 535	0
<b>Sum</b>	<b>29 339</b>	<b>11 566</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2024	2023
6500 Innkjøp/vedlikehold driftsmat.	7 888	0
6551 Driftskostnader bygg	18 549	30 275
6552 Driftskostnader VVS	0	4 338
6554 Driftskostnader utvendig anleg	17 877	5 161
6559 Andre driftskostnader	14 597	35 568
6715 Sekretærarbeider ol	4 015	5 460
6825 Kopiering	567	0
6940 Porto	69	0
7719 Organisasjonsmessige kostnader	0	11 151
7720 Generalforsamling	3 600	0
7770 Bank-og kortgebyr, betalingsgebyr	1 076	722
<b>Sum</b>	<b>68 237</b>	<b>92 674</b>

### Note 9 - Kommunale avgifter/eiendomsskatt

	2024	2023
7760 Kommunale avgifter (vann-, avløp og feieavgift)	225 470	196 622
7761 Eiendomsskatt	55 156	47 475
<b>Sum</b>	<b>280 626</b>	<b>244 097</b>



### Noter 2024

#### Note 10 - Tomter

	År	Beløp
Kostpris	1955	17 400
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>17 400</b>

#### Note 11 - Bygninger

	År	Beløp
Kostpris	1954	396 600
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>		<b>396 600</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført Jfr.note om vedlikehold og vedlikeholdsavsetning.

#### Note 12 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives etter antatt levetid.

	Snøfreser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	19 990
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	19 990
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	4 664
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	15 326
Årets avskrivninger :	3 998
Anskaffelsesår :	2023
Antatt levetid i år :	5

Alle anleggsmidler er vurdert etter forsiktighetsprinsippet.

#### Note 13 - Bankinnskudd

	2024	2023
<b>Bundne bankinnskudd :</b>		

#### Note 14 - Vedlikeholdsavsetning

For å benytte vedlikeholdsavsetningen må styret gjøre eget vedtak om det.

	2024
<b>Vedlikeholdsavsetning IB 01.01</b>	<b>390 337</b>
+ årets avsetning	-233 900
<b>Vedlikeholdsavsetning UB 31.12</b>	<b>156 437</b>

#### Note 15 - Borettsinnskudd

	2024
2250 Borettsinnskudd	42 000
<b>Sum</b>	<b>42 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Kvennberggata 43 45 47 Borettslag orgnr: 947 439 987



## Noter 2024

### Note 16 - Pantstillelser

2024

Av anleggets bokførte gjeld er det sikret ved pant kr.	1 303 136
Eiendommen som er stillet som sikkerhet har en bokført verdi på kr.	414 000

### Note 17 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Nordmøre</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>39308476972</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	2016
<b>Rentesats:</b>	5,007 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	31.12.2035
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	2 100 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	1 345 849
<b>Avdrag i perioden:</b>	84 713
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 261 136</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 39308476972	12	105 095	1 261 140



Resultat og balanse med noter for Kvennberggata 43 45 47 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvennberggata 43 45 47 Borettslag**

Styreleder	Per Kristian Løvli (sign.)	20.03.2025
Styremedlem	Elisabeth Tølche (sign.)	11.03.2025
Styremedlem	Kai Rudi Hansen (sign.)	05.03.2025