



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Knut Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		606 180	513 070
Sum inntekter		606 180	513 070
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3	277 622	249 587
Sum kostnader		277 623	249 586
Driftsresultat		328 557	263 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		804	3 041
Sum finansinntekter		804	3 041
Annen finanskostnad		344 040	282 738
Sum finanskostnader		344 040	282 738
Netto finans		-343 236	-279 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 678	-16 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 678	-16 214
Årsresultat		-14 680	-16 213



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 480 000	20 480 000
Sum varige driftsmidler		20 480 000	20 480 000
Sum anleggsmidler		20 480 000	20 480 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		7 860	5 790
Sum fordringer		7 860	5 790
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 651	86 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 651	86 676
Sum omløpsmidler		116 511	92 467
SUM EIENDELER		20 596 511	20 572 467
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-24 934	-10 254
Sum opptjent egenkapital		-24 934	-10 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		5 067	19 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 795 000	5 795 000
Øvrig langsiktig gjeld	6,7	14 685 000	14 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 480 000	20 480 000
Sum langsiktig gjeld		20 480 000	20 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 277	0
Annen kortsiktig gjeld		64 167	72 721
Sum kortsiktig gjeld		111 444	72 720
Sum gjeld		20 591 444	20 552 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 596 511	20 572 467
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	20 480 000	20 480 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460503

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 634 185
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Larvik Boligbyggelag
Prinsegata 4
3256 LARVIK

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: Knut Næss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 923 634 185
KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		606 180	513 070
Sum inntekter		606 180	513 070
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3	277 622	249 587
Sum kostnader		277 623	249 586
Driftsresultat		328 557	263 484
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		804	3 041
Sum finansinntekter		804	3 041
Annen finanskostnad		344 040	282 738
Sum finanskostnader		344 040	282 738
Netto finans		-343 236	-279 697
Ordinært resultat før skattekostnad		-14 678	-16 214
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 678	-16 214
Årsresultat		-14 680	-16 213



Organisasjonsnr: 923 634 185
KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	20 480 000	20 480 000
Sum varige driftsmidler		20 480 000	20 480 000

Sum anleggsmidler		20 480 000	20 480 000
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		7 860	5 790
Sum fordringer		7 860	5 790

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 651	86 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 651	86 676

Sum omløpsmidler		116 511	92 467
------------------	--	---------	--------

SUM EIENDELER		20 596 511	20 572 467
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-24 934	-10 254
Sum opptjent egenkapital		-24 934	-10 254

Sum egenkapital		5 067	19 746
-----------------	--	-------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 795 000	5 795 000
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6,7	14 685 000	14 685 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 480 000	20 480 000
Sum langsiktig gjeld		20 480 000	20 480 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 277	0
Annen kortsiktig gjeld		64 167	72 721
Sum kortsiktig gjeld		111 444	72 720
Sum gjeld		20 591 444	20 552 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 596 511	20 572 467
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	8	20 480 000	20 480 000



Organisasjonsnr: 923 634 185
KVELDETUNET 10-18 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 83
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kveldetunet 10-18 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kveldetunet 10-18 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- 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

© 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

Offices in

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

Penneo Dokumentnr: ETVJZ GHYPA-YJ9RR-RPW7C-C05K3-90FZL



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 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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifiserer 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.

Larvik
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Penneo Dokumentnøkkel: ETVJZ GHYPA-YJ9RR-RPW7C-C05K3-90FZL



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-23 11:50:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ETVJZ GHYPA-YJ9RR-RPW7C-C05K3-90FZL

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

Dette dokumentet er 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 A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

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



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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Disponible midler

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. 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.

Nedenfor finner du oppstillingen over borettslagets disponible midler:

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A. Disponible midler pr. 01.01	19 746	35 960	19 746	5 067
B: Endring disponible midler				
Årets resultat (se resultatregnskap)	-14 680	-16 213	4 400	20 400
B. Årets endring disponible midler	-14 680	-16 213	4 400	20 400
C. Disponible midler	5 067	19 746	24 146	25 467



Resultatregnskap 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		262 800	233 100	288 000	317 000
Innkrevde lånekostnader		343 380	279 970	348 000	322 000
Sum inntekter		606 180	513 070	636 000	639 000
Kostnader					
Revisjonshonorar		18 188	12 500	13 000	6 000
Forretningsførerhonorar		33 000	22 366	33 000	35 000
Kontingent LABO / NBBL		0	0	600	600
Vedlikehold	1	41 067	45 532	40 000	52 000
Forsikring		21 600	28 241	21 000	23 000
Kommunale avgifter	2	98 997	83 873	99 000	106 000
Eiendomsskatt		12 328	5 467	12 000	0
Energi og strøm		8 504	16 198	15 000	14 000
Andre driftskostnader	3	43 938	35 410	50 000	60 000
Sum kostnader		277 623	249 586	283 600	296 600
Driftsresultat		328 557	263 484	352 400	342 400
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		804	3 041	0	0
Rentekostnader		344 040	282 738	348 000	322 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-343 236	-279 697	-348 000	-322 000
Årsresultat		-14 680	-16 213	4 400	20 400

Årsoppgjør 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	4	20 480 000	20 480 000
Sum anleggsmidler		20 480 000	20 480 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		7 860	5 790
Sum fordringer		7 860	5 790
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		108 651	86 676
Sum bankinnskudd og kontanter		108 651	86 676
Sum omløpsmidler		116 511	92 467
SUM EIENDELER		20 596 511	20 572 467

Årsoppgjør 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag



Balanse pr 31.12.24 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

	Note	Regnskap pr. 31.12.24	Regnskap pr. 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital	5	30 000	30 000
Opptjent egenkapital	5	-10 254	-10 254
Årets resultat	5	-14 680	0
Sum opptjent egenkapital		5 067	19 746
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6	5 795 000	5 795 000
Gjeld til andelseiere (IN)	6	4 445 000	4 445 000
Borettsinnskudd	7	10 240 000	10 240 000
Sum langsiktig gjeld		20 480 000	20 480 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 300	3 300
Leverandørgjeld		47 277	0
Påløpte renter		60 192	57 817
Annen kortsiktig gjeld		675	11 604
Sum kortsiktig gjeld		111 444	72 720
Sum gjeld		20 591 444	20 552 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 596 511	20 572 467
Pantestillelser	8	20 480 000	20 480 000

Larvik, 31.12.2024

Årsoppgjør 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag



Noter til regnskapet 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk. 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 noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

Inntektsførings og kostnadstidspunkt:

Inntekt føres som hovedregel når den er opptjent. Kostnader sammenstilles med og føres samtidig med de inntekter kostnadene kan henføres til. Alle kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

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 ett år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Balanseførte driftsmidler avskrives lineært til restverdi over forventet utnyttbar levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Tomt er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Spesifikasjon av egenkapitalen:

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskutt egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten - uavhengig av fortegn - vil være å henføre til opptjent egenkapital.

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.

Note 1 - Vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Vedlikehold og service heis	21 344	22 098
Vedlikehold innvendig	0	754
Vedlikehold malerarbeid	0	3 134
Vedlikehold brann/alarm/nødløp/sprinkleranlegg	14 023	8 146
Vedlikehold varme-/fyringsanlegg	5 700	11 400
Sum	41 067	45 532

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



Noter til regnskapet 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, avløpsavgift, renovasjonsavgift og brannsyn.

Note 3 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innkjøp av inventar og utstyr	1 199	0
Driftsmateriell	0	80
Lisensavgift	0	2 063
Snørydding/sandstrøing	25 199	25 915
Hage/plenklipping	629	195
Vakthold/alarm	13 779	5 601
Kontorrekvisita	750	719
Bank- og betalingsgebyr	2 381	802
Andre gebyrer og driftskostnader	1	35
Sum	43 938	35 410

Note 4 - Bygninger inkl. tomt

Anskaffet år:	2019
Kostpris	20 480 000
Bokført verdi 31.12	20 480 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jr. note om vedlikehold.

Note 5 - Egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Innskutt andelskapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital pr. 01.01	-10 254	5 960
+/- Årets resultat	-14 680	-16 213
Sum egenkapital pr 31.12	5 067	19 746

Innskutt andelskapital består av 6 andeler pålydende kr. 5 000,-.



Noter til regnskapet 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

Note 6 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA, lån borettslag
Formål:	Oppføringslån
Lånenummer:	29700000
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2019
Rentesats:	5.94 %
Betingelser:	Avdragsfritt til 29.07.2029
Beregnet innfridd:	29.07.2049
Opprinnelig lånebeløp:	10 240 000
Lånesaldo 01.01:	5 795 000
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	5 795 000
Saldo 5 år frem i tid:	5 722 563
Andelssaldo 01.01:	4 445 000
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0
Andelssaldo 31.12:	4 445 000
Sum pantegjeld for lån:	10 240 000

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 29700000	1	2 095 000	2 095 000
	1	1 850 000	1 850 000
	1	1 250 000	1 250 000
	1	600 000	600 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 29700000 har første avdrag 29.10.2029 med kr 72 438	1	2 095 000	8 729
	1	1 850 000	7 708
	1	1 250 000	5 208
	1	600 000	2 500

Annen langsiktig gjeld:

IN-lån (individuell nedbetaling av fellesgjeld): Borettslaget har en ordning som innebærer at den enkelte andelseier gis anledning til å foreta nedbetaling på sin andel av lagets fellesgjeld. Ved fastrente bortfaller muligheten til å innfri fellesgjeld.

Innbetalingen gir andelseier reduksjon i fremtidige felleskostnader. Den bokførte gjeldsposten reduseres i takt med lånets ordinære nedbetalingsplan.

Annen langsiktig gjeld er resterende del av andelseierens innbetaling på andel fellesgjeld.



Noter til regnskapet 2024 for Kveldetunet 10-18 Borettslag

Note 7 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Opprinnelig innskudd	10 240 000	10 240 000
Oppskrevet		
Sum borettsinnskudd	10 240 000	10 240 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 8 - Pantstillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr. 20 480 000,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 20 480 000,-.



Resultat og balanse med noter for Kveldetunet 10-18 Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kveldetunet 10-18 Borettslag

Styreleder	Knut Næss (sign.)	21.04.2025
Styremedlem	Kari Helen Andreassen (sign.)	16.04.2025
Styremedlem	Dagny Olaus Andersen (sign.)	21.04.2025