



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 807 800	969 300
Annen driftsinntekt		455 475	1 129 980
Sum inntekter		2 263 275	2 099 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 770	49 770
Leie lokale		500	1 000
Kommunale avgifter	2	1 500 056	744 306
Strøm		663	0
Verktøy		3 999	0
Inventar		1 135	0
Vedlikehold	3	1 097 677	541 350
Regnskapshonorar		37 924	28 639
Revisjon		24 063	12 188
Forretningsførerhonorar		131 596	131 596
Kostnader TYBO		27 812	24 658
Kontorrekvisita		1 266	0
Mobiltelefon		2 442	2 377
Forsikring	4	323 379	145 185
Bankgebyr og porto		6 630	10 373
Annen driftskostnad		430	3
Sum kostnader		3 209 341	1 691 446
Driftsresultat		-946 066	407 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Annen rentekostnad		8 860	26 252
Sum finanskostnader		8 860	26 252
Netto finans		-8 606	-26 252



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Resultat før skattekostnad		-954 672	381 582
Årsresultat		-954 672	381 582
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-954 672	381 582
Sum overføringer og disponeringer		-954 672	381 582



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 950	56 350
Andre kortsiktige fordringer		190 080	180 468
Sum fordringer		334 030	236 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		399 798	1 711 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 798	1 711 855
Sum omløpsmidler		733 828	1 948 673
SUM EIENDELER		1 575 928	2 790 773

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		830 767	636 246
Udekket tap		0	-1 149 193
Sum opptjent egenkapital		830 767	1 785 439
Sum egenkapital		837 067	1 791 739
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	636 300	936 446
Sum annen langsiktig gjeld		636 300	936 446
Sum langsiktig gjeld		656 300	956 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 891	14 248
Annen kortsiktig gjeld		76 670	28 341
Sum kortsiktig gjeld		82 561	42 589
Sum gjeld		738 861	999 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 575 928	2 790 773



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 454879

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 657 154
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas N. Skeie Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 807 800	969 300
Annen driftsinntekt		455 475	1 129 980
Sum inntekter		2 263 275	2 099 280
Kostnader			
Lønnskostnad	1	49 770	49 770
Leie lokale		500	1 000
Kommunale avgifter	2	1 500 056	744 306
Strøm		663	0
Verktøy		3 999	0
Inventar		1 135	0
Vedlikehold	3	1 097 677	541 350
Regnskapshonorar		37 924	28 639
Revisjon		24 063	12 188
Forretningsførerhonorar		131 596	131 596
Kostnader TYBO		27 812	24 658
Kontorrekvisita		1 266	0
Mobiltelefon		2 442	2 377
Forsikring	4	323 379	145 185
Bankgebyr og porto		6 630	10 373
Annen driftskostnad		430	3
Sum kostnader		3 209 341	1 691 446
Driftsresultat		-946 066	407 834
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Annen rentekostnad		8 860	26 252
Sum finanskostnader		8 860	26 252
Netto finans		-8 606	-26 252
Resultat før skattekostnad		-954 672	381 582
Årsresultat		-954 672	381 582
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-954 672	381 582
Sum overføringer og disponeringer		-954 672	381 582



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		143 950	56 350
Andre kortsiktige fordringer		190 080	180 468
Sum fordringer		334 030	236 818
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		399 798	1 711 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 798	1 711 855
Sum omløpsmidler		733 828	1 948 673
SUM EIENDELER		1 575 928	2 790 773
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		830 767	636 246



Udekket tap	0	-1 149 193
Sum opptjent egenkapital	830 767	1 785 439
Sum egenkapital	837 067	1 791 739
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	20 000	20 000
Sum avsetninger for forpliktelse	20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	636 300	936 446
Sum annen langsiktig gjeld	636 300	936 446
Sum langsiktig gjeld	656 300	956 446
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 891	14 248
Annen kortsiktig gjeld	76 670	28 341
Sum kortsiktig gjeld	82 561	42 589
Sum gjeld	738 861	999 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 575 928	2 790 773



Organisasjonsnr: 950 657 154
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



PROTOKOLL

Generalforsamling i Kvernhusteigen Borettslag

Tid: 08.04.2025 kl. 16:30
Sted: Tyssedal kirke (kjelleren)

Møteleder: Thomas Nondal
Fremmøtte: 16 personer som representerte 13 andeler


Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

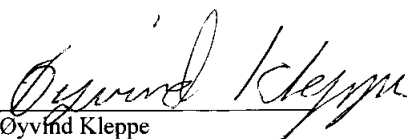
1. Årsmøtet valgte Rune Sørensen og Øyvind Kleppe til å signere årsmøteprotokollen. Thomas Nondal ble valgt til møteleder og referent.
2. Årsregnskap
Årsmelding for 2024 ble referert og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret
Styrehonorarsats ble besluttet videreført med kr. 45 000,-, som styret har fullmakt til å fordele.
4. Innkomne saker
Intet til behandling.
5. Valg
Etter forslag fra valgkomiteén ble styrets sammensetning slik:

Leder:	Øyvind Kleppe	på valg i 2026
Medlem:	Geir Glomstad	valgt for 2025-2026
	Christina Svendsen	valgt for 2025-2026
Varamedl.:	Øyvind Moe	på valg i 2026
Valgkomite:	Rune Sørensen (leder)	
	Leif Solli	

Møtet ble avsluttet kl. 17:30

Odda 08.04.2025


Rune Sørensen


Øyvind Kleppe





KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte

Styret i Kvernhussteigen Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: Tirsdag 08/04-2025 kl. 16:30

Sted: Tyssedal kirke (kjeller)

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2024
3. Bevilgning
4. Innkomne saker

NB! Frist for innlevering av øvrige saker til årsmøtet er tirsdag 31. mars kl 15.00, og må inngis til forretningsfører på tn@lov.no.

5. Valg
-

Med hilsen

Styret
(sign)





Rev.nr./ Org.nr. 997 120 210 0111
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Kvernhussteigen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvernhussteigen Borettslag som viser et underskudd på NOK 954 672. Årsregnskapet 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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.



Rev.nr./ Org.nr. 99 / 120 510 000 00
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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 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 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.

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

Kinsarvik, 19. mars 2025
Ullensvang Revisjon AS

Elin Bye
Statsautorisert revisor



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG org.nr. 950 657 154

ÅRSRAPPORT 2024

Styret i Kvernusteigen Borettslag inngir slik årsrapport for 2024:

Beliggenhet og virksomhet:

Kvernusteigen Borettslag ligger i Ullensvang kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Øyvind Kleppe (styreleder), Ingerid Angen og Geir Glomstad.

Det er avholdt tre styremøter med forretningsfører. Styret har for øvrig hatt tre interne styremøter i 2024.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2024 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Regnskapet for 2024 er behandlet og revidert av Ullensvang Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2024 er NOK 651 267,-, en reduksjon på NOK 1 254 817,- fra året før, og har sin årsak i utføring av nødvendig vedlikehold i 2024 og en betydelig økning i kommunale avgifter. Sistnevnte skyldes sannsynligvis tidligere feilavlesninger på vannmålere. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

Vedlikehold:

Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

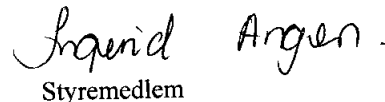
Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:


Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2024. Av styremedlemmene er to menn, en kvinne, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 19.03.25


Styreleder


Styremedlem


Styremedlem


forretningsfører





Årsregnskap for
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG

950657154

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 807 800	969 300
Annen driftsinntekt		455 475	1 129 980
Sum driftsinntekter		2 263 275	2 099 280
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-49 770	-49 770
Leie lokale		-500	-1 000
Kommunale avgifter	2	-1 500 056	-744 306
Strøm		-663	0
Verktøy		-3 999	0
Inventar		-1 135	0
Vedlikehold	3	-1 097 677	-541 350
Regnskapshonorar		-37 924	-28 639
Revisjon		-24 063	-12 188
Forretningsførerhonorar		-131 596	-131 596
Kostnader TYBO		-27 812	-24 658
Kontorrekvisita		-1 266	0
Mobiltelefon		-2 442	-2 377
Forsikring	4	-323 379	-145 185
Bankgebyr og porto		-6 630	-10 373
Annen driftskostnad		-430	-3
Sum driftskostnader		-3 209 341	-1 691 446
Driftsresultat		-946 066	407 834
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-8 860	-26 252
Sum finanskostnader		-8 860	-26 252
Netto finans		-8 606	-26 252
Årsresultat		-954 672	381 582
Overføringer			
Annen egenkapital		-954 672	381 582
Sum overføringer		-954 672	381 582



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Fordringer		143 950	56 350
Kundefordringer		190 080	180 468
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		334 030	236 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 798	1 711 855
Bankinnskudd		399 798	1 711 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		733 828	1 948 673
Sum omløpsmidler		733 828	1 948 673
SUM EIENDELER		1 575 928	2 790 773



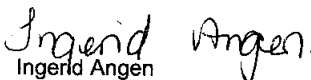
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		830 767	636 246
Udekket tap		0	1 149 193
Sum opptjent egenkapital		830 767	1 785 439
Sum egenkapital		837 067	1 791 739
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetning for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	636 300	636 300
Fellesgjeld	7	0	300 146
Sum annen langsiktig gjeld		636 300	936 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 891	14 248
Annen kortsiktig gjeld		76 670	28 341
Sum kortsiktig gjeld		82 561	42 589
Sum gjeld		738 861	999 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 575 928	2 790 773

ODDA, 19.03.2025


Øyvind Kløpper
styrets leder


Ingerid Angen
styremedlem


Geir Olav Glomstad
styremedlem



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Disponible midler

	2024	2023
Disponible midler	1 906 085	1 907 537
Disponible midler pr. 01.01	- 954 672	381 582
Årets resultat	- 300 146	- 383 034
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 1 254 817	- 1 453
Årets endringer disponible midler	651 267	1 906 085
Disponible midler pr. 31.12		

	2024	2023
Avstemming disponible midler	733 828	1 920 473
Omløpsmidler	- 82 561	- 14 389
Disponible midler	651 267	1 906 084

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4 770	4 770
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	49 770	49 770

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 1 500 056. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 1 097 677. Av dette beløpet gjelder store deler renovering av tak. Dette arbeidet ble utført av MTK Bygg AS og kostet kr 993 962 i 2024.

Note 4 - Forsikring

Forsikringskostnaden for 2024 er vesentlig høyere enn i 2023. Dette skyldes periodisering av faktura for forsikring i 2023. Samtidig er kundeutbytte fra Gjensidige ført som en reduksjon av forsikringskostnaden i 2024. Kundeutbytte var på kr 33 372,30.

Note 5 - Bygninger og tomt

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg. Odda Kommune sine register er byggeår en gang mellom 1900 og 1924. Eiendommene ble fradelte i 1985.

Bygninger

Kostpris bygning	842 100
------------------	---------

Note 6 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kr 636 300. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.

Note 7 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	842 100	842 100
Sum	842 100	842 100

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2016
Løpetid	8
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	2 850 000
Nedbetalt tidligere	2 549 854
Nedbetalt i år	300 146
Sum lån	0



Årsregnskap for
KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950657154
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 807 800	969 300
Annen driftsinntekt		455 475	1 129 980
Sum driftsinntekter		2 263 275	2 099 280
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	-49 770	-49 770
Leie lokale		-500	-1 000
Kommunale avgifter	2	-1 500 056	-744 306
Strøm		-663	0
Verktøy		-3 999	0
Inventar		-1 135	0
Vedlikehold	3	-1 097 677	-541 350
Regnskapshonorar		-37 924	-28 639
Revisjon		-24 063	-12 188
Forretningsførerhonorar		-131 596	-131 596
Kostnader TYBO		-27 812	-24 658
Kontorrekvisita		-1 266	0
Mobiltelefon		-2 442	-2 377
Forsikring	4	-323 379	-145 185
Bankgebyr og porto		-6 630	-10 373
Annen driftskostnad		-430	-3
Sum driftskostnader		-3 209 341	-1 691 446
Driftsresultat		-946 066	407 834
Finansinntekter			
Annen finansinntekt		254	0
Sum finansinntekter		254	0
Finanskostnader			
Rentekostnad fellesgjeld		-8 860	-26 252
Sum finanskostnader		-8 860	-26 252
Netto finans		-8 606	-26 252
Årsresultat		-954 672	381 582
Overføringer			
Annen egenkapital		-954 672	381 582
Sum overføringer		-954 672	381 582



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	842 100	842 100
Sum varige driftsmidler		842 100	842 100
Sum anleggsmidler		842 100	842 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		143 950	56 350
Andre kortsiktige fordringer		190 080	180 468
Sum fordringer		334 030	236 818
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		399 798	1 711 855
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 798	1 711 855
Sum omløpsmidler		733 828	1 948 673
SUM EIENDELER		1 575 928	2 790 773



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		6 300	6 300
Sum innskutt egenkapital		6 300	6 300
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		830 767	636 246
Udekket tap		0	1 149 193
Sum opptjent egenkapital		830 767	1 785 439
Sum egenkapital		837 067	1 791 739
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser		20 000	20 000
Sum avsetning for forpliktelser		20 000	20 000
Annen langsiktig gjeld			
Borettsinnskudd	6	636 300	636 300
Fellesgjeld	7	0	300 146
Sum annen langsiktig gjeld		636 300	936 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 891	14 248
Annen kortsiktig gjeld		76 670	28 341
Sum kortsiktig gjeld		82 561	42 589
Sum gjeld		738 861	999 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 575 928	2 790 773

ODDA, 19.03.2025

Jan Jozef Tomecki
styrets leder

Ingerid Angen
styremedlem

Geir Olav Glomstad
styremedlem



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de innkrevde felleskostnader som den enkelte andelseier betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Disponible midler

Disponible midler	2024	2023
Disponible midler pr. 01.01	1 906 085	1 907 537
Årets resultat	- 954 672	381 582
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	- 300 146	- 383 034
Årets endringer disponible midler	- 1 254 817	- 1 453
Disponible midler pr. 31.12	651 267	1 906 085

Avstemming disponible midler	2024	2023
Omløpsmidler	733 828	1 920 473
Kortsiktig gjeld	- 82 561	- 14 389
Disponible midler	651 267	1 906 084

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader

	2024	2023
Styrehonorar	45 000	45 000
Arbeidsgiveravgift	4 770	4 770
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	49 770	49 770

Note 2 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter i 2024 var kr 1 500 056. Dette beløpet består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.



KVERNHUSTEIGEN BORETTSLAG
950 657 154

Note 3 - Vedlikehold

Vedlikeholdskostnader i 2024 har vært kr 1 097 677. Av dette beløpet gjelder store deler renovering av tak. Dette arbeidet ble utført av MTK Bygg AS og kostet kr 993 962 i 2024.

Note 4 - Forsikring

Forsikringskostnaden for 2024 er vesentlig høyere enn i 2023. Dette skyldes periodisering av faktura for forsikring i 2023. Samtidig er kundeutbytte fra Gjensidige ført som en reduksjon av forsikringskostnaden i 2024. Kundeutbytte var på kr 33 372,30.

Note 5 - Bygninger og tomt

Det er usikkert når bygningene er satt opp, men iflg. Odda Kommune sine register er byggeår en gang mellom 1900 og 1924. Eiendommene ble fradelt i 1985.

Bygninger

Kostpris bygning	842 100
------------------	---------

Note 6 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd er på kr 636 300. Borettsinnskudd er sikret med pant i eiendommen.

Note 7 - Pantegjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 0 senere enn 5 år etter balansedato.

Pantsatt eiendom og tomt	2024	2023
Bygning	842 100	842 100
Sum	842 100	842 100

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2016
Løpetid	8
Rente pr. 31.12.24	5,60 %
Opprinnelig lånebeløp	2 850 000
Nedbetalt tidligere	2 549 854
Nedbetalt i år	300 146
Sum lån	0