



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 713 215
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	KVENDSET BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Todalen 6645 TODALEN

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:	Anders Halset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2025

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		19 720	19 720
Annan driftskostnad	2,3,4	102 584	104 362
Sum kostnader		122 303	124 082
Driftsresultat		117 697	115 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		1 763	1 551
Sum finansinntekter		1 763	1 551
Annan finanskostnad	8	5 771	8 391
Sum finanskostnader		5 771	8 391
Netto finans		4 008	6 840
Ordinært resultat før skattekostnad		113 688	109 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 688	109 078
Årsresultat	1	113 689	109 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	2 183 749	2 183 749
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	7	54 230	73 950
Sum varige driftsmiddel		2 237 979	2 257 699
Sum anleggsmiddel		2 237 978	2 257 698
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		179 190	128 223
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		179 190	128 223
Sum omløpsmiddel		179 190	128 223
SUM EIGEDELAR		2 417 168	2 385 921
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskoten eigenkapital		2 000	2 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		2 063 420	1 949 731
Sum opptent eigenkapital		2 063 420	1 949 731
Sum eigenkapital		2 065 420	1 951 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	0	81 997
Øvrig langsiktig gjeld	9	351 748	351 748
Sum anna langsiktig gjeld		351 748	433 745
Sum langsiktig gjeld		351 748	433 745
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		0	445
Sum kortsiktig gjeld		0	445
Sum gjeld		351 748	434 190
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 417 168	2 385 921
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillingar	10	351 748	433 745



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 573256

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 713 215
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVENDSET BORETTSLAG
Forretningsadresse: Todalen
6645 TODALEN

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: Anders Halset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Anna driftsinntekt		240 000	240 000
Sum inntekter		240 000	240 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmiddel og immaterielle egedelar		19 720	19 720
Annan driftskostnad	2,3,4	102 584	104 362
Sum kostnader		122 303	124 082
Driftsresultat		117 697	115 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna finansinntekt		1 763	1 551
Sum finansinntekter		1 763	1 551
Annan finanskostnad	8	5 771	8 391
Sum finanskostnader		5 771	8 391
Netto finans		4 008	6 840
Ordinært resultat før skattekostnad		113 688	109 078
Ordinært resultat etter skattekostnad		113 688	109 078
Årsresultat	1	113 689	109 078



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygningar og annan fast eigedom	5,6	2 183 749	2 183 749
Driftslausøyre, inventar, verktøy, kontormaskinar og liknande	7	54 230	73 950
Sum varige driftsmiddel		2 237 979	2 257 699
Sum anleggsmiddel		2 237 978	2 257 698
Omløpsmiddel			
Varer			
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Bankinnskot, kontantar og liknande		179 190	128 223
Sum bankinnskot, kontantar og liknande		179 190	128 223
Sum omløpsmiddel		179 190	128 223
SUM EIGEDELAR		2 417 168	2 385 921
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital		2 000	2 000
Sum innskoten eigenkapital		2 000	2 000
Opptent eigenkapital			
Annan eigenkapital		2 063 420	1 949 731
Sum opptent eigenkapital		2 063 420	1 949 731
Sum eigenkapital		2 065 420	1 951 731
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	8	0	81 997
Øvrig langsiktig gjeld	9	351 748	351 748



Sum anna langsiktig gjeld		351 748	433 745
Sum langsiktig gjeld		351 748	433 745
Kortsiktig gjeld			
Anna kortsiktig gjeld		0	445
Sum kortsiktig gjeld		0	445
Sum gjeld		351 748	434 190
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		2 417 168	2 385 921
POSTAR UTANOM BALANSEN			
Pantstillinger	10	351 748	433 745



Organisasjonsnr: 979 713 215
KVENDSET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling



RESULTATREGNSKAP KVENDSET BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.24	Regnskap Pr 31.12.23	Budsjett Pr 31.12.24	Budsjett Pr 31.12.25
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		226 944	96 096	226 944	227 808
Innkrevde kapitalkostnader		13 056	143 904	13 056	12 192
SUM INNTEKTER		240 000	240 000	240 000	240 000
KOSTNADER					
Revisjonshonorar	2	6 824	6 695	7 030	7 165
Forretningsførerhonorar		25 242	24 036	25 239	26 502
Avskrivninger/nedskrivning		19 720	19 720	0	0
Vedlikehold	3	0	0	5 000	5 000
Kabel-Tv		0	0	0	43 152
Forsikring		12 718	12 374	13 218	13 953
Kommunale avgifter		48 888	49 257	53 281	54 899
Energi og strøm		5 013	8 434	0	0
Kontorrekvisita og trykksaker		348	192	0	0
Internett, Telefon og porto		91	69	0	0
Drift maskiner		0	0	200	200
Andre driftskostnader	4	3 460	3 305	4 348	4 093
SUM KOSTNADER		122 303	124 082	108 316	154 964
DRIFTSRESULTAT		117 697	115 918	131 684	85 036
FINANSINNTEKTER OG KOSTN.					
Renteinntekter		439	308	0	0
Aksjeutbytte fra andre		1 324	1 243	0	0
Rentekostnader	8	5 771	8 391	5 718	4 879
RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN		4 008	6 840	5 718	4 879
ORDINÆRT RESULTAT		113 689	109 078	125 966	80 157
ÅRSRESULTAT	1	113 689	109 078	125 966	80 157



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	79 058	79 058
Bygninger	6	2 104 691	2 104 691
Andre driftsmidler	7	54 230	73 950
Sum anleggsmidler		2 237 978	2 257 698
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Bankinnskudd			
Innestående bank		179 190	128 223
Sum omløpsmidler		179 190	128 223
SUM EIENDELER		2 417 168	2 385 921



BALANSE

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Opptjent egenkapital		2 063 420	1 949 731
Sum opptjent egenkapital		2 065 420	1 951 731
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	0	81 997
Borettssinskudd	9	351 748	351 748
Sum langsiktig gjeld		351 748	433 745
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	400
Påløpne renter		0	45
Sum kortsiktig gjeld		0	445
Sum gjeld		351 748	434 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 417 168	2 385 921
Pantestillelse	10	351 748	433 745


Sunnalsøra 31.03.25

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: Todalen, dato: 24-25


Anders Halset
Styreleder


Kjell Øyen
Styremedlem


Willy Kalseth Heimlund
Styremedlem


Ingeborg Tøstø
Styremedlem



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap 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.

Viderefakturerte felleskostnader inntektsføres løpende gjennom året.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

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

Akser og andeler:

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

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Note 1 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler:	127 778	140 825
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	113 689	109 078
Tilbakeført avskrivninger	19 720	19 720
Avdrag langsiktig lån	-81 996	-141 845
B. Årets endring disponible midler	51 412	-13 047
C. Disponible midler	179 190	127 778

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	6 824	6 695
Sum	6 824	6 695

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Vedlikehold

	2024	2023
Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold		

Note 4 - Andre driftskostnader

	2024	2023
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	3 444	3 305
7790 ANDRE KOSTNADER	16	0
Sum	3 460	3 305

Note 5 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2002 for kr. 79 058,-

Note 6 - Bygninger

Anskaffet år:	2002
Kostpris 2002	2 104 691
Rehabilitering	
Bokført verdi 31.12	2 104 691

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 7 - Driftsmiddel

Anskaffet år:	El-bil lader 2022	Totalt
Kostpris 01.01.		
+ Nyanskaffelser i året	98 600	98 600
-Salg/Utrangering		
Kostpris 31.12	98 600	98 600
Samlede avskrivninger pr 01.01	24650	24650
+ Avskrivninger i år	19 720	19 720
-Avgang samlede avskrivninger		
Samlede avskrivninger pr 31.12	44370	44370
Bokført verdi pr 31.12	54230	54230

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	Sunnadal Sparebank
Lånenummer:	40352127657
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	6.70 %
Beltingelser:	Nibor.
Beregnet innfridd:	30.11.2024
Opprinnelig lånebeløp:	135 000
Lånesaldo 01.01:	81 997
Avdrag i perioden:	81 997
Lånesaldo 31.12:	0

Note 9 - Borettsinnskudd

	2024	2023
2250 BORETTSSINNSKUDD	351 748	351 748
Sum	351 748	351 748

KVENDSET BORETTSLAG



Noter KVENDSET BORETTSLAG

Note 10 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr.351.748,- sikret med pant. Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr. 2.237.978,-

KVENDSET BORETTSLAG



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Til generalforsamlingen i Kvendset Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvendset 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 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>

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N3Z8LNF4YQ-6ICX1-AGHWB-7AHOY-PDGG9Y



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."

Bjørseth, Thomas

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-07 20:19:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N3Z8LNFYQ-6ICX1-AGHWB-7AHOY-PDG9Y

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 tilstjenesteleverandør.

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.