



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 808
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Monahan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 568 973	0
Sum inntekter		2 568 973	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 104 541	0
Sum kostnader		2 104 541	0
Driftsresultat		464 432	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		331	0
Sum finansinntekter		331	0
Netto finans		331	0
Ordinært resultat før skattekostnad		464 763	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 763	0
Årsresultat		464 763	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	464 763	0
Sum overføringer og disponeringer		464 763	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 306	0
Andre fordringer		409 546	0
Sum fordringer		420 852	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 676	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 676	0
Sum omløpsmidler		1 087 528	0
SUM EIENDELER		1 087 528	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	464 763	0
Sum opptjent egenkapital		464 763	0
Sum egenkapital		464 763	0
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 060	0
Annen kortsiktig gjeld		351 704	0
Sum kortsiktig gjeld		622 765	0
Sum gjeld		622 765	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 528	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 218770

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 808
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Erik Monahan
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 926 172 808
KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	2 568 973	0
Sum inntekter		2 568 973	0
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	0	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 104 541	0
Sum kostnader		2 104 541	0
Driftsresultat		464 432	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		331	0
Sum finansinntekter		331	0
Netto finans		331	0
Ordinært resultat før skattekostnad		464 763	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		464 763	0
Årsresultat		464 763	0
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	464 763	0
Sum overføringer og disponeringer		464 763	0



Organisasjonsnr: 926 172 808
KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		11 306	0
Andre fordringer		409 546	0
Sum fordringer		420 852	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		666 676	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		666 676	0
Sum omløpsmidler		1 087 528	0
SUM EIENDELER		1 087 528	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	464 763	0
Sum opptjent egenkapital		464 763	0
Sum egenkapital		464 763	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		271 060	0
Annen kortsiktig gjeld		351 704	0
Sum kortsiktig gjeld		622 765	0
Sum gjeld		622 765	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 528	0



Organisasjonsnr: 926 172 808
KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 158 303	0	2 060 008	2 240 000
Andre inntekter	2	410 670	0	385 000	0
Sum inntekter		2 568 973	0	2 445 008	2 240 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 000	5 000
Styrehonorar	4	0	0	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	0	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		108 334	0	100 000	103 000
Konsulenttjenester	5	0	0	15 000	15 000
Drift og vedlikehold	6	371 580	0	402 400	365 000
Forsikringer		93 849	0	148 200	70 000
Kommunale avgifter		677 697	0	676 000	800 000
Kostn. til sameier		0	0	90 000	90 000
Energi/fyring	7	665 114	0	332 608	500 000
Kabel-TV og bredbånd	8	153 109	0	150 000	150 000
Andre driftskostnader	9	34 858	0	23 500	16 000
Sum kostnader		2 104 541	0	2 002 708	2 174 000
Driftsresultat		464 432	0	442 300	66 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		331	0	0	0
Sum finansposter		331	0	0	0
Årets resultat		464 763	0	442 300	66 000
Overført til/fra egenkapital	10	464 763	0	0	0
Sum disponering		464 763	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 306	0
Kortsiktige fordringer		463 965	0
Forskuddsbetalte kostnader		-54 419	0
Bank		666 676	0
Sum omløpsmidler		1 087 528	0
SUM EIENDELER		1 087 528	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	464 763	0
Sum egenkapital		464 763	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 407	0
Leverandørgjeld		271 060	0
Annen kortsiktig gjeld		347 297	0
Sum kortsiktig gjeld		622 765	0
Sum gjeld		622 765	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 528	0

Styret i Kvartalet I Eierseksjonssameie

Martin Rød Pettersen
Styreleder

Erik Monahan
Styremedlem

5150 Kvartalet I Eierseksjonssameie



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringsstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 648 390	0
Garasje	49 300	0
Varme / brensel	307 433	0
Kabel-TV/bredbånd	153 180	0
Sum	2 158 303	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	410 670	0
Sum	410 670	0

Oppstartskapital



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

2021	2020
------	------

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021	2020
------	------

Note 5 - Konsulenttjenester

2021	2020
------	------

Note 6 - Drift og vedlikehold

2021	2020
------	------

Vedlikehold bygg	140 970	0
Heiskostnader	22 860	0
Vedlikehold garasjer	703	0
Vedlikehold ventilasjon	53 650	0
Brannsikring	24 425	0
Kostnader til dugnad	1 037	0
Vaktmestertjenester	118 560	0
Renholdstjenester	6 250	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	3 125	0
Sum	371 580	0

Note 7 - Energi/fyring

2021	2020
------	------

Strøm	665 114	0
Sum	665 114	0



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	153 109	0
Sum	153 109	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Inventar	4 471	0
Nøkler, låser og skilt	17 798	0
Kontorrekvisita	1 595	0
Andre kontorkostnader	4 563	0
IT-Kostnader	1 160	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 272	0
Sum	34 858	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	464 763	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	464 763	0
Annen egenkapital 31.12	464 763	0
Sum egenkapital 31.12	464 763	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	464 763	0
B. Årets endringer arbeidskapital	464 763	0
C. Arbeidskapital 31.12	464 763	0
Omløpsmidler	1 087 528	0
- Kortsiktig gjeld	622 765	0
= Arbeidskapital 31.12	464 763	0



Resultat og balanse med noter for Kvartalet I Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvartalet I Eierseksjonssameie

Styreleder	Martin Rød Pettersen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Erik Monahan (sign.)	05.04.2022



Kvartalet I Eierseksjonssameie - Styrets årsberetning 2021

Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Martin Rød Pettersen, Gjerivegen 14 F
Styremedlem, Erik Monahan, Gjerivegen 14 F
Styremedlem, Bente Aasheim, Gjerivegen 14F
Varamedlem, Gunnar Henry Bakkeland, Gjerivegen 14 F
Varamedlem, Terje Martinsen, Gjerivegen 14

Bente Aasheim ble valgt som styremedlem på konstituerende årsmøte, men har fratrukket styre.

Selskapsinformasjon

Kvartalet I Eierseksjonssameie har organisasjonsnummer 926172808

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Postadresse

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Fakturaadresse

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 926172808.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til faktura@bori.no

Eventuell papirfakturaer stiles slik:
Kvartalet I Eierseksjonssameie , 926172808.
Postboks 2719
7439 Trondheim

Sameiet, eiendommen og bygningene

Kvartalet I Eierseksjonssameie ble stiftet 19.11.2020.

Sameiet består av 52 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger med adresse(ne) 14 A, B, C, D, E og F .

Eiendommen har gnr 42, bnr 138 i Gjerdrum kommune kommune.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved



flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem. Samtidig er det gjort avtale med Norsk Brannvern om bistand til kontroll og dokumentasjon.

Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling tirsdag 20.04.2021 har styret avholdt 6 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Følge opp løpende serviceavtaler.
- Løpende vedlikehold.
- Saker forbundet med det tekniske eller digitale.
- Behandle ønsker og klager fra beboere.
- Reklamasjoner
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)

Av andre større saker kan nevnes:

- Ny avtale med vaktmester.
- Sikre tilgang til taket.
- Ny strømvaktale.
- Utskiftning av calling anlegget (ringeklokke systemet).
- Oppfølging av solskjerming.
- Innkjøp av felles utstyr til måking for alle 3 blokkene.
- Beboer oversikt.
- Oppkobling mot Securitas.

Hva har skjedd i forhold til eiere og beboere siste år? Er det gjennomført velferdstiltak eller andre arrangementer?

- Beboermøte.
- Løpende informasjon på Borigo og per post.
- Dugnad.

Er det annet som eiere, beboere og andre interesserte bør vite om?

- Gjesteparkeringen er kun for gjester.
- Det er ikke lov å kjøre med bil i bakgården.
- Sjøppel skal ikke settes midlertidig utenfor døren.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 464 432,- og et positivt årsresultat på kr 464 763,- .

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Andre inntekter er oppstartkapital til sameiet.
- Det er ikke utbetalt styrehonorar, arbeidsgiveravgift og revisjonshonorar.
- Det er avvik på strøm/oppvarming på grunn av blant annet høye priser på kWt.



- Forsikringen er gått ned pga garasjen er fordelt på alle selskapene som er på området nå.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 464 763,-.

Vedlikehold

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er ikke foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar.

Bygget er fortsatt veldig nytt, reklamasjoner følges opp løpende og ting som går i stykker blir satt tilbake til original stand.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021, og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022, og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

Forsikring

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring, polise nr 23627833. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen



dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Ved skade

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

Utleie

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaklinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

Parkering og lading av bil

Sameiet har felles garasjeanlegg med Kvartalet II og III. Disse ligger i anleggseiendommen gnr 42 bnr 142, anleggseiendommen er seksjonert og det er i seksjon nr 1 Kvartalet I har sine garasjeplasser.

Det er etablert ladetilbud og alle seksjonseierne må bestille lading via Bonava Oslo AS, se forøvrig vedtektene til anleggseiendommen.



Driften av sameiet

Sameiet har avtale med Rustad Gård om vaktmestertjeneste.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av en 3. parts leverandør via Rustad Gård.

Sameiet har avtale med Securitas om vekttertjeneste.

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

Årsmeldingen er godkjent av styret.



RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 158 303	0	2 060 008	2 240 000
Andre inntekter	2	410 670	0	385 000	0
Sum inntekter		2 568 973	0	2 445 008	2 240 000
Kostnader					
Lønns- og personalkostnader	3	0	0	5 000	5 000
Styrehonorar	4	0	0	52 000	52 000
Revisjonshonorar	4	0	0	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		108 334	0	100 000	103 000
Konsulenttjenester	5	0	0	15 000	15 000
Drift og vedlikehold	6	371 580	0	402 400	365 000
Forsikringer		93 849	0	148 200	70 000
Kommunale avgifter		677 697	0	676 000	800 000
Kostn. til sameier		0	0	90 000	90 000
Energi/fyring	7	665 114	0	332 608	500 000
Kabel-TV og bredbånd	8	153 109	0	150 000	150 000
Andre driftskostnader	9	34 858	0	23 500	16 000
Sum kostnader		2 104 541	0	2 002 708	2 174 000
Driftsresultat		464 432	0	442 300	66 000
Finansinntekter/-kostnader					
Renteinntekter		331	0	0	0
Sum finansposter		331	0	0	0
Årets resultat		464 763	0	442 300	66 000
Overført til/fra egenkapital	10	464 763	0	0	0
Sum disponering		464 763	0	0	0



BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		11 306	0
Kortsiktige fordringer		463 965	0
Forskuddsbetalte kostnader		-54 419	0
Bank		666 676	0
Sum omløpsmidler		1 087 528	0
SUM EIENDELER		1 087 528	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital	10	464 763	0
Sum egenkapital		464 763	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskudd felleskostnader		4 407	0
Leverandørgjeld		271 060	0
Annen kortsiktig gjeld		347 297	0
Sum kortsiktig gjeld		622 765	0
Sum gjeld		622 765	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 087 528	0

Styret i Kvartalet I Eierseksjonssameie

Martin Rød Pettersen
Styreleder

Erik Monahan
Styremedlem



NOTER

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	1 648 390	0
Garasje	49 300	0
Varme / brensel	307 433	0
Kabel-TV/bredbånd	153 180	0
Sum	2 158 303	0

Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt Oppstartskapital	410 670	0
Sum	410 670	0

Oppstartskapital



NOTER

Note 3 - Lønns- og personalkostnader

2021 **2020**

Sameiet har ingen ansatte.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

2021 **2020**

Note 5 - Konsulenttjenester

2021 **2020**

Note 6 - Drift og vedlikehold

2021 **2020**

Vedlikehold bygg	140 970	0
Heiskostnader	22 860	0
Vedlikehold garasjer	703	0
Vedlikehold ventilasjon	53 650	0
Brannsikring	24 425	0
Kostnader til dugnad	1 037	0
Vaktmestertjenester	118 560	0
Renholdstjenester	6 250	0
Snøbrøyting/strøing/feiing	3 125	0
Sum	371 580	0

Note 7 - Energi/fyring

2021 **2020**

Strøm	665 114	0
Sum	665 114	0



NOTER

Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2021	2020
Kabel-TV	153 109	0
Sum	153 109	0

Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Inventar	4 471	0
Nøkler, låser og skilt	17 798	0
Kontorrekvisita	1 595	0
Andre kontorkostnader	4 563	0
IT-Kostnader	1 160	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	5 272	0
Sum	34 858	0

Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Tilført til/fra EK fra årets resultat	464 763	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	464 763	0
Annen egenkapital 31.12	464 763	0
Sum egenkapital 31.12	464 763	0

Note 11 - Arbeidskapital

	2021	2020
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	464 763	0
B. Årets endringer arbeidskapital	464 763	0
C. Arbeidskapital 31.12	464 763	0
Omløpsmidler	1 087 528	0
- Kortsiktig gjeld	622 765	0
= Arbeidskapital 31.12	464 763	0



Resultat og balanse med noter for Kvartalet I Eierseksjonssameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvartalet I Eierseksjonssameie

Styreleder	Martin Rød Pettersen (sign.)	06.04.2022
Styremedlem	Erik Monahan (sign.)	05.04.2022



Til årsmøtet i Kvartalet I Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Kvartalet I Eierseksjonssameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 464 763. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjon i årsberetningen 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of
Independent Accounting Firms

MEMBER OF
SIGNICA



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 11. april 2022
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT