



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 991 074  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INDRE KVARTAL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### 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: Jill Løhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

### 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, 27.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 530 787	1 537 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 787</b>	<b>1 537 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-58 762	-56 702
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-15 240	-12 183
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	-1 009 949	-982 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 083 951</b>	<b>-1 051 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 836</b>	<b>486 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 292</b>	<b>10 852</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-153 908</b>	<b>-179 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 616</b>	<b>-168 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>
<b>Årsresultat</b>	15,19	<b>297 220</b>	<b>318 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 220	318 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	20 435 310	20 440 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	29 167	39 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 464 477</b>	<b>20 479 717</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 464 477</b>	<b>20 479 716</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	13	337 429	149 468
Andre fordringer	13	9 860	15 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 289</b>	<b>165 335</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 304 043	2 162 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 651 332</b>	<b>2 327 840</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 651 332</b>	<b>2 327 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 115 808</b>	<b>22 807 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 618 433	8 321 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 618 433</b>	<b>8 321 213</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 618 433</b>	<b>8 321 213</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	6 622 214	6 798 096
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	7 440 000	7 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 062 214</b>	<b>14 238 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 062 214</b>	<b>14 238 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 883	231 437
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		28 280	16 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 161</b>	<b>248 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 497 375</b>	<b>14 486 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 115 808</b>	<b>22 807 556</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 062 214	14 238 096



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 350094

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 967 991 074  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET INDRE KVARTAL  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**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: Jill Løhre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2022

**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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 967 991 074  
BORETTSLAGET INDRE KVARTAL

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 530 787	1 537 998
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530 787</b>	<b>1 537 998</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	-58 762	-56 702
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	12	-15 240	-12 183
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	-1 009 949	-982 614
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 083 951</b>	<b>-1 051 497</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>446 836</b>	<b>486 501</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 292</b>	<b>10 852</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-153 908</b>	<b>-179 088</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-149 616</b>	<b>-168 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>15,19</b>	<b>297 220</b>	<b>318 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		297 220	318 265
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>



Organisasjonsnr: 967 991 074  
BORETTSLAGET INDRE KVARTAL

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	12,16	20 435 310	20 440 550
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	12	29 167	39 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 464 477</b>	<b>20 479 717</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 464 477</b>	<b>20 479 716</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	13	337 429	149 468
Andre fordringer	13	9 860	15 867
<b>Sum fordringer</b>		<b>347 289</b>	<b>165 335</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	2 304 043	2 162 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 651 332</b>	<b>2 327 840</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 651 332</b>	<b>2 327 840</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 115 808</b>	<b>22 807 556</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	15	8 618 433	8 321 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 618 433</b>	<b>8 321 213</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 618 433</b>	<b>8 321 213</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	6 622 214	6 798 096
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	7 440 000	7 440 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 062 214</b>	<b>14 238 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 062 214</b>	<b>14 238 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		406 883	231 437
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		28 280	16 811
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 161</b>	<b>248 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 497 375</b>	<b>14 486 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 115 808</b>	<b>22 807 556</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	14 062 214	14 238 096



Organisasjonsnr: 967 991 074  
BORETTSLAGET INDRE KVARTAL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Borettslaget Indre Kvartal - Resultatregnskap 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		1 200 012	1 200 012	1 200 000	1 243 200
Inntekter garasjer		197 400	201 800	193 200	204 000
Tillegg elektroniske fellesavtaler		131 376	131 376	131 400	143 520
Andre tillegg	1	799	0	0	1 600
Andre driftsinntekter	2	1 200	4 810	10 800	4 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 530 787</b>	<b>1 537 998</b>	<b>1 535 400</b>	<b>1 596 320</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	3	-7 262	-5 202	-7 500	-7 750
Styrehonorar	4	-51 500	-51 500	-53 000	-53 050
Forretningsførerhonorar		-59 902	-58 152	-60 000	-62 800
Eksterne honorar	5	-8 475	-10 021	-15 300	-11 500
Avskrivninger	12	-15 240	-12 183	-10 000	-10 000
Drifts- og serviceavtaler	6	-43 598	-43 458	-45 000	-41 300
Løpende vedlikehold	7	-54 687	-67 968	-150 000	-1 380 000
Periodisk vedlikehold	8	-132 201	-102 947	-100 000	-100 000
Elektroniske fellesavtaler		-141 863	-134 043	-131 400	-143 520
Forsikring	9	-135 727	-153 658	-165 000	-175 420
Kommunale tjenester og renovasjon		-125 693	-116 159	-115 000	-125 000
Eiendomsavgifter		-150 336	-199 276	-205 000	-160 000
Energi, felles	10	-148 541	-87 394	-110 000	-114 000
Andre driftsutgifter	11	-8 926	-9 538	-15 000	-15 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 083 951</b>	<b>-1 051 497</b>	<b>-1 182 200</b>	<b>-2 399 680</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>446 836</b>	<b>486 501</b>	<b>353 200</b>	<b>-803 360</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		4 292	10 852	20 000	3 500
Finanskostnader		-153 908	-179 088	-186 000	-181 300
<b>Netto finansposter</b>		<b>-149 616</b>	<b>-168 236</b>	<b>-166 000</b>	<b>-177 800</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>297 220</b>	<b>318 265</b>	<b>187 200</b>	<b>-981 160</b>
Ordinært resultat etter skatt		297 220	318 265	187 200	-981 160
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>15, 19</b>	<b>297 220</b>	<b>318 265</b>	<b>187 200</b>	<b>-981 160</b>
Disponering av totalresultat:		297 220	318 265	187 200	-981 160
Overført til annen egenkapital		297 220	318 265	0	0

Org.nr: 967 991 074 - 127



## Borettslaget Indre Kvartal - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	12, 16	20 435 310	20 440 550
Andre anleggsmidler	12	29 167	39 167
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 464 477</b>	<b>20 479 716</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader		337 429	152 578
Kundefordringer	13	0	-3 110
Mellomregning BBL Finans	13	9 157	13 290
Opptjente renter	13	703	2 577
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	14	2 304 043	2 162 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 651 332</b>	<b>2 327 840</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>23 115 808</b>	<b>22 807 556</b>

Org.nr: 967 991 074 - 127



## Borettslaget Indre Kvartal - Balanse 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	15	5 750	5 750
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	15	8 612 683	8 315 463
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 618 433</b>	<b>8 321 213</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	6 622 214	6 798 096
Borettsinnskudd	16, 18	7 440 000	7 440 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 062 214</b>	<b>14 238 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd kunder		9 157	8 811
Leverandørgjeld		406 883	231 437
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Påløpte kostnader		18 823	8 000
Annen kortsiktig gjeld		300	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>435 161</b>	<b>248 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 497 375</b>	<b>14 486 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>23 115 808</b>	<b>22 807 556</b>
Pantsstillelser	16	14 062 214	14 238 096

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

\_\_\_\_\_  
Jill Løhre  
Leder

\_\_\_\_\_  
Frøydis Valle Gaarder  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Merete Kjerringvåg  
Styremedlem

Org.nr: 967 991 074 - 127



## Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg (garasjeanlegg, parkeringsplasser og lignende) er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

BBL Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom BBL Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - ANDRE TILLEGGSINTEKTER

	2021	2020
<b>Andre tillegg</b>		
Heisanlegg	266	0
Garasje/parkeringsanlegg	533	0
<b>Sum andre tillegg</b>	<b>799</b>	<b>0</b>

### Note 2 - ANDRE DRIFTSINTEKTER

	2021	2020
Strømgift elbil	1 200	3 490
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	1 320
<b>Sum andre inntekter</b>	<b>1 200</b>	<b>4 810</b>

Org.nr: 967 991 074 - 127



## Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

### Note 3 - PERSONALKOSTNADER

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	7 262	5 202
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>7 262</b>	<b>5 202</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 4 - STYREHONORAR

	2021	2020
<b>Styrehonorar</b>	<b>51 500</b>	<b>51 500</b>

### Note 5 - EKSTERNE HONORARER

	2021	2020
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 875	9 813
Fakturerte tjenester	1 600	208
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>8 475</b>	<b>10 021</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 6 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2021	2020
Vedlikeholdsplan	12 412	12 028
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	6 613	6 420
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 909	5 573
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	14 290	10 224
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	4 375	4 125
Avtale om kontroll av el-anlegg	0	5 088
<b>Sum drifts- og serviceavtaler</b>	<b>43 598</b>	<b>43 458</b>



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

Note 7 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	10 038	14 595
Malearbeid og -utstyr	0	22 357
Elektrikerarbeid	22 952	12 500
Grunnarbeid	5 156	0
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	4 548	4 431
Garasjeanlegg	0	3 939
Heisanlegg	4 280	4 050
Avfallstømming/søppelsuganlegg	6 490	3 089
Forbruksmaterieil	774	70
Nøkler, lås	450	2 938
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>54 687</b>	<b>67 968</b>



## Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

### Note 8 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2021	2020
Rørleggerarbeid	0	22 070
Dør og vinduer	89 375	0
Heisanlegg	0	80 877
Prosjektvedlikehold	42 826	0
<b>Sum periodisk vedlikehold</b>	<b>132 201</b>	<b>102 947</b>

Prosjektvedlikehold gjelder bruk av prosjektingeniør

### Note 9 - FORSIKRING

	2021	2020
<b>Forsikring</b>	<b>135 727</b>	<b>153 658</b>

Pga endring i hovedforfallet til If skadeforsikring er det kun bokført 10 mnd i 2021

### Note 10 - ENERGIKOSTNADER

	2021	2020
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	148 541	87 394
<b>Sum energikostnader</b>	<b>148 541</b>	<b>87 394</b>

### Note 11 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2021	2020
Verktøy, driftsmateriell, inventar	248	598
Kostnader vedr. styrearbeid	572	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	2 473	2 192
Andre gebyrer	585	293
Hjemmeside/internett/TV-abo	7 198	6 454
Servering dugnad	440	0
Andre kostnader	-3 089	1
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>8 926</b>	<b>9 538</b>



## Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

### Note 12 - ANLEGGSMIDLER

	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Rehabilit.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	838 600	19 284 400	0	113 000	52 400	267 333
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	838 600	19 284 400	0	113 000	52 400	267 333
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	83 833	7 423	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	838 600	19 284 400	0	29 167	44 977	267 333
Årets avskrivninger :	0	0	0	10 000	5 240	0
Antatt levetid i år :				5	10	

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.  
Bygning og tomt er anskaffet i 1993.  
Rehabiliteringer er gjennomført t.o.m. 2003.

### Note 13 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 14 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2021	2020
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	11	11
Bankinnskudd	2 304 032	2 162 494
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>2 304 043</b>	<b>2 162 505</b>

### Note 15 - EGENKAPITAL

	2021	2020
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>8 321 213</b>	<b>8 002 948</b>
Andelskapital 01.01	5 750	5 750
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>5 750</b>	<b>5 750</b>
Annen egenkapital 01.01	8 315 463	7 997 198
Årets resultat	297 220	318 265
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>8 612 683</b>	<b>8 315 463</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>8 618 433</b>	<b>8 321 213</b>

Andelskapitalen er kr 5 750,- fordelt på 23 andeler à kr 250,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 967 991 074 - 127



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

**Note 16 - PANTSTILLELSER**

	2021
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>20 435 310</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>14 062 214</b>

Pålydende pantstillelser var kr 17 440 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

**Note 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Handelsbanken
Formål:	Refinansiering
Lånenummer:	90517253277
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	2.50 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2049
Opprinnelig lånebeløp:	7 495 583
Lånesaldo 01.01:	6 798 096
Avdrag i perioden:	175 882
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 622 214</b>
Saldo 5 år frem i tid:	5 756 504

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517253277	1	348 820	348 820
	1	348 245	348 245
	2	334 422	668 844
	2	331 351	662 702
	1	320 792	320 792
	1	316 760	316 760
	1	316 377	316 377
	1	299 291	299 291
	2	290 268	580 536
	1	283 165	283 165
	1	280 381	280 381
	2	250 817	501 634
	1	249 185	249 185
	1	243 906	243 906
	1	243 714	243 714
	3	241 890	725 670
	1	232 195	232 195

**Note 18 - INNSKUDD**

	2021	2020
Borettsinnskudd	7 440 000	7 440 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>7 440 000</b>	<b>7 440 000</b>



Borettslaget Indre Kvartal - Noter 2021

Note 19 - DISPONIBLE MIDLER

	2021	2020
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>2 079 592</b>	<b>1 947 251</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	297 220	318 265
Tilbakeført avskrivning	15 240	12 183
Tilgang av anleggsmidler	0	-52 400
Avdrag lån	-175 882	-145 706
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>136 578</b>	<b>132 342</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>2 216 171</b>	<b>2 079 592</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>2 216 171</b>	<b>2 079 592</b>



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Indre Kvartal.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Indre Kvartal**

Styreleder	Jill Løhre (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Frøydis Valle Gaarder (sign.)	16.03.2022
Styremedlem	Merete Kjerringvåg (sign.)	16.03.2022



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Borettslaget Indre Kvartal

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Indre Kvartal.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 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 selskapet 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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

John Christian Løvaas  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z02BK-4NVL1-CWDPB-MN555-XQ0V4-FX005



# 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."

## John Christian Løvaas

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-18 11:39:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z02BK-4NLI-CWDPB-MN555-XQ0V4-FX005

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>