



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 766 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XX BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

### 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: Arild Stenset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

### 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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 790 596	2 755 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 790 596</b>	<b>2 759 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	93 225	94 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		151 784	151 784
Annen driftskostnad	2,5,6	1 482 782	1 539 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 727 791</b>	<b>1 785 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 805</b>	<b>973 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 625	1 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 625</b>	<b>1 967</b>
Annen finanskostnad	10	200 028	355 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 028</b>	<b>355 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 403</b>	<b>353 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>876 402</b>	<b>615 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>876 402</b>	<b>615 885</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>876 402</b>	<b>619 886</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	7,8	22 877 630	22 877 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	3 585 875	3 737 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 463 505</b>	<b>26 615 289</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 463 505</b>	<b>26 615 289</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		27 019	10 895
Andre fordringer		100	345
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 119</b>	<b>11 240</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 744	415 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 744</b>	<b>415 668</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 863</b>	<b>426 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 208 368</b>	<b>27 042 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 036 714	7 160 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 036 714</b>	<b>7 160 313</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 036 714</b>	<b>7 160 313</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	18 871 964	19 588 625
Øvrig langsiktig gjeld	11	229 605	229 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 101 569</b>	<b>19 818 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 101 569</b>	<b>19 818 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 490	51 666
Skyldige offentlige avgifter		216	217
Annen kortsiktig gjeld		15 378	11 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 085</b>	<b>63 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 171 654</b>	<b>19 881 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 208 368</b>	<b>27 042 197</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 101 569	19 818 231



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 465363

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 766 085  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XX BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Østistugata 3  
6600 SUNNDALSØRA

#### 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: Arild Stenset  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.06.2022

#### 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, 20.06.2022



Organisasjonsnr: 950 766 085  
KVARTAL XX BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 790 596	2 755 330
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 790 596</b>	<b>2 759 330</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	93 225	94 671
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		151 784	151 784
Annen driftskostnad	2,5,6	1 482 782	1 539 427
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 727 791</b>	<b>1 785 881</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 062 805</b>	<b>973 449</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 625	1 967
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 625</b>	<b>1 967</b>
Annen finanskostnad	10	200 028	355 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>200 028</b>	<b>355 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>186 403</b>	<b>353 563</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>876 402</b>	<b>615 885</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>876 402</b>	<b>615 885</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>876 402</b>	<b>619 886</b>



Organisasjonsnr: 950 766 085  
KVARTAL XX BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	22 877 630	22 877 630
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	9	3 585 875	3 737 659
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 463 505</b>	<b>26 615 289</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 463 505</b>	<b>26 615 289</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		27 019	10 895
Andre fordringer		100	345
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 119</b>	<b>11 240</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		717 744	415 668
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>717 744</b>	<b>415 668</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 863</b>	<b>426 908</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 208 368</b>	<b>27 042 197</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		8 036 714	7 160 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 036 714</b>	<b>7 160 313</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 036 714</b>	<b>7 160 313</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	18 871 964	19 588 625
Øvrig langsiktig gjeld	11	229 605	229 605
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 101 569</b>	<b>19 818 230</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 101 569</b>	<b>19 818 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 490	51 666
Skyldige offentlige avgifter		216	217
Annen kortsiktig gjeld		15 378	11 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 085</b>	<b>63 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 171 654</b>	<b>19 881 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 208 368</b>	<b>27 042 197</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	19 101 569	19 818 231



Organisasjonsnr: 950 766 085  
KVARTAL XX BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## RESULTATREGNSKAP KVARTAL XX BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 849 392	1 683 666	1 849 247	1 849 248
Innkrevde kapitalkostnader		941 184	1 060 164	940 956	927 144
Andre inntekter		20	11 500	0	0
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>2 790 596</b>	<b>2 759 330</b>	<b>2 790 203</b>	<b>2 776 392</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	12 375	0	12 970	13 000
Honorar til styret	3	62 250	66 750	66 750	66 750
Forretningsførerhonorar		136 794	131 532	136 794	142 266
Andre fremmede tjenester		6 358	0	0	0
Lønnskostnader	4	22 040	22 040	22 040	22 040
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	8 935	5 881	9 412	9 412
Avskrivninger/nedskrivning		151 784	151 784	0	0
Vedlikehold	5	82 039	218 228	229 000	241 000
Kabel-Tv		253 260	250 560	253 260	253 260
Forsikring		114 449	109 265	114 548	121 959
Kommunale avgifter		438 396	374 172	434 400	388 133
Energi og strøm		94 595	67 848	80 000	86 000
Renhold fellesareal		216 450	264 345	208 750	220 000
Verktøy og driftsmateriale ol.		5 147	5 566	10 000	10 000
Kontorrekvisita og trykksaker		3 640	4 080	7 500	7 500
Telefon og porto		2 806	4 113	3 000	3 000
Drift maskiner		2 014	1 593	0	0
Andre driftskostnader	6	114 459	108 125	86 375	116 375
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 727 791</b>	<b>1 785 881</b>	<b>1 674 799</b>	<b>1 700 695</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 062 805</b>	<b>973 449</b>	<b>1 115 404</b>	<b>1 075 697</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		13 625	1 967	0	0
Rentekostnader	10	200 028	355 530	227 765	208 260
<b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b>		<b>186 403</b>	<b>353 563</b>	<b>227 765</b>	<b>208 260</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>876 402</b>	<b>619 886</b>	<b>887 639</b>	<b>867 437</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1	<b>876 402</b>	<b>619 886</b>	<b>887 639</b>	<b>867 437</b>

## 9 KVARTAL XX BORETTSLAG



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	747 570	747 570
Bygninger	8	22 130 060	22 130 060
Andre driftsmidler	9	3 585 875	3 737 659
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 463 505</b>	<b>26 615 289</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		26 870	399
Andre leierestanser		149	149
Til gode av forretningsfører		0	10 347
Andre fordringer		100	345
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående bank		717 744	415 668
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>744 863</b>	<b>426 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>27 208 368</b>	<b>27 042 197</b>



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		8 036 714	7 160 313
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 036 714</b>	<b>7 160 313</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	10	14 300 000	14 300 000
Pant-og gjeldsbrev lån	10	4 571 964	5 288 625
Borettsinnskudd	11	229 605	229 605
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 101 569</b>	<b>19 818 231</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		9 741	5 773
Andre forskuddsbetalte leier		222	222
Leverandørgjeld		54 490	51 666
Skyldig off. myndigheter		216	217
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 040	2 040
Påløpne renter		3 375	3 736
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 085</b>	<b>63 654</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 171 654</b>	<b>19 881 885</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>27 208 368</b>	<b>27 042 197</b>
Pantestillelse	12	19 101 569	19 818 231

Sunndalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

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

\_\_\_\_\_  
Sigmund Sivertsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Aleksandra Popovic  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Remi Haugen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ove Stølan  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Marius Bræin  
Styremedlem

9 KVARTAL XX BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

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.

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

	2021	2020
<b>A. Disponible midler:</b>	<b>363 254</b>	<b>279 121</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	876 402	619 886
Tilbakeført avskrivninger	151 784	151 784
Salg/kjøp av anleggsmidler	137 068	137 068
Avdrag langsiktig lån	-716 661	-687 538
Kjøp/salg av anleggsmidler	-137 068	-137 068
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>311 525</b>	<b>84 133</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>674 779</b>	<b>363 254</b>



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	12 375	0
<b>Sum</b>	<b>12 375</b>	<b>0</b>

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	62 250	66 750
<b>Sum</b>	<b>62 250</b>	<b>66 750</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	20 000	20 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 040	2 040
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	8 719	5 665
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	216	216
<b>Sum</b>	<b>30 975</b>	<b>27 921</b>

Det er ingen fast ansatt i borettslaget, kun ansatte på timesbasis.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	34 153	11 895
6602 VEDLIKEHOLD VVS	0	50 549
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	22 809	0
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	25 078	15 625
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	0	1 653
6620 REP.OG VEDLIKEHOLD UTSTYR	0	8 506
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	0	130 000
<b>Sum</b>	<b>82 039</b>	<b>218 228</b>

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V.	6 332	12 578
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	85 743	72 769
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	12 375	12 375
7720 GENERALFORSAMLING	750	0
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	7 600	8 549
7790 ANDRE KOSTNADER	1 660	1 854
<b>Sum</b>	<b>114 459</b>	<b>108 125</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 2004 for kr. 747 570,-

### Note 8 - Bygninger

	Garasjer	Bygn.messig anlegg	Bygning
<b>Anskaffet år:</b>			<b>1956</b>
Kostpris 1965	6 000	26 485	2 301 369
Rehabilitering		13 244 099	6 552 107
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>6 000</b>	<b>13 270 584</b>	<b>8 853 476</b>

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

## KVARTAL XX BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

### Note 9 - Driftsmiddel

	Fast teknisk inst. Høis 2018	Andre driftsmidler 2018	Totalt
<b>Anskaffet år:</b>			
Kostpris 01.01			
+ Nyanskaffet i året	4 112 060	73 595	4 185 655
- Salg/utrangering av anskaffelseskost			
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>4 112 060</b>	<b>73 595</b>	<b>4 185 655</b>
Samlede avskrivninger pr 01.01	411 204	36 792	447 996
+ Avskrivninger i år	137 068	14 716	151 784
- Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost			
<b>Samlede avskrivninger pr 31.12</b>	<b>548 272</b>	<b>51 508</b>	<b>599 780</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>3 563 788</b>	<b>22 087</b>	<b>3 585 875</b>

### Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Eika BoligKreditt AS	Husbanken
Formål:					Heisprosjekt
Lånenummer:	152125212	152102631	152063048	152151134	14637350-1
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2015	2012	2018	2018
Rentesats:	2.40 %	2.55 %	3.20 %	1.75 %	0.926 %
Beregnet innfridd:	27.01.2018	02.01.2017	17.06.2015	31.12.2027	20.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	33 800 000	6 462 000	7 000 000	34 200 000	14 300 000
Lånesaldo 01.01:	0	0	0	5 288 625	14 300 000
Avdrag i perioden:	0	0	0	716 661	0
Lånesaldo 31.12:	0	0	0	4 571 964	14 300 000
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	805 047	12 541 889

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14637350-1	6	385 628	2 313 768
	30	328 717	9 861 510
	6	266 447	1 598 682
	3	175 352	526 056

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152151134	6	123 292	739 752
	30	105 097	3 152 910
	6	85 188	511 128
	3	56 063	168 189

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 14637350-1 har første avdrag 20.06.2022 med kr -212	6	385 628	-6
	30	328 717	-5
	6	266 447	-4
	3	175 352	-3

Note 11 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	229 605	229 605
<b>Sum</b>	<b>229 605</b>	<b>229 605</b>

KVARTAL XX BORETTSLAG



Noter KVARTAL XX BORETTSLAG

---

**Note 12 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr.18 871 964,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 9.654.552

KVARTAL XX BORETTSLAG



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal XX Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal XX Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

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

### 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 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 avgjøre 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

Thomas Bjørseth  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: PH6AT-PXY3E-FEBCZ-J43BZ-476FC-L8HGF



# 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."

## Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 18:48:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PH6AT-PXY3E-FEBCZ-J43BZ-476fC-L8HGf

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>