



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTALENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: V/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Karstein Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 143 098	6 890 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 143 097</b>	<b>6 890 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	286 204	306 483
Annen driftskostnad	1,4,5,6	5 758 496	11 940 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 044 699</b>	<b>12 246 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 398</b>	<b>-5 356 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	<b>8 329</b>	<b>68 114</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	8	<b>1 186 719</b>	<b>1 312 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 178 390</b>	<b>-1 244 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 098 398</b>	<b>-5 356 536</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 098 398</b>	<b>-5 356 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 992</b>	<b>-6 600 918</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	15 226 360	15 226 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 545	22 274
Andre fordringer		-136 774	-63 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>-97 229</b>	<b>-40 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 934 561	2 616 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 934 561</b>	<b>2 616 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	14	<b>1 837 332</b>	<b>2 575 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 500</b>	<b>10 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-26 090 686	-26 010 695



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 090 686</b>	<b>-26 010 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-26 080 186</b>	<b>-26 000 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	38 806 774	39 370 972
Øvrig langsiktig gjeld		3 642 000	3 642 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 448 774</b>	<b>43 012 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 448 774</b>	<b>43 012 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 628	241 513
Skyldige offentlige avgifter		11 643	11 998
Annen kortsiktig gjeld		509 833	536 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 104</b>	<b>789 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 143 878</b>	<b>43 802 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	13	42 448 774	43 012 972



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 488856

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 955 757 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTALENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: V/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Karstein Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 15.07.2021



Organisasjonsnr: 955 757 459  
KVARTALENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 143 098	6 890 337
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 143 097</b>	<b>6 890 337</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	286 204	306 483
Annen driftskostnad	1,4,5,6	5 758 496	11 940 390
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 044 699</b>	<b>12 246 872</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 098 398</b>	<b>-5 356 535</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	7	<b>8 329</b>	<b>68 114</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	8	<b>1 186 719</b>	<b>1 312 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 178 390</b>	<b>-1 244 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 098 398</b>	<b>-5 356 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-79 992</b>	<b>-6 600 918</b>



Organisasjonsnr: 955 757 459  
KVARTALENE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	15 226 360	15 226 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		39 545	22 274
Andre fordringer		-136 774	-63 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>-97 229</b>	<b>-40 789</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 934 561	2 616 744
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 934 561</b>	<b>2 616 744</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>14</b>	<b>1 837 332</b>	<b>2 575 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		10 500	10 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 500</b>	<b>10 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-26 090 686	-26 010 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 090 686</b>	<b>-26 010 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-26 080 186</b>	<b>-26 000 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	38 806 774	39 370 972



Øvrig langsiktig gjeld	3 642 000	3 642 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>42 448 774</b>	<b>43 012 972</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>42 448 774</b>	<b>43 012 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	173 628	241 513
Skyldige offentlige avgifter	11 643	11 998
Annen kortsiktig gjeld	509 833	536 027
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>695 104</b>	<b>789 537</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>43 143 878</b>	<b>43 802 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	13 42 448 774	43 012 972



Organisasjonsnr: 955 757 459  
KVARTALENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

15

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Kvartalene Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		6 196 730	6 197 000	6 197 000	5 847 762	6 382 910
Inntekter parkering		61 461	60 000	60 000	59 257	60 000
Andre leieinntekter		67 900	116 000	116 000	120 908	116 000
Målingsbasert strøm		893 618	888 000	888 000	892 150	888 000
Strømgifter		-139 696	0	0	-80 571	0
Andre driftsinntekter		63 085	62 000	62 000	50 811	62 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 143 097</b>	<b>7 323 000</b>	<b>7 323 000</b>	<b>6 890 337</b>	<b>7 508 910</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	161 000	185 000	185 000	221 750	185 000
Andre forvaltningstjenester		325 864	325 864	325 864	331 552	332 350
Kontigent boligbyggelag		36 383	42 000	42 000	41 643	36 500
Andre lønnskostnader	3	125 204	80 000	80 000	84 605	100 000
Pensjonskostnader, arbg.avg, sos kost	3	0	0	0	128	0
Vedlikehold	4	2 251 050	167 500	167 500	8 311 281	2 667 500
Kabel-tv		453 247	475 000	475 000	0	460 000
Forsikring		487 385	486 500	486 500	443 144	511 500
Kommunale avgifter	5	1 233 119	1 833 000	1 833 000	1 779 181	1 275 000
Energi, strøm		816 279	860 000	860 000	877 948	775 000
Renhold, fellesareal		40 287	40 000	40 000	43 668	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 915	0	0	12 536	0
Andre driftsutgifter	6	98 592	78 000	78 000	95 062	80 834
<b>Sum utgifter</b>		<b>6 044 699</b>	<b>4 577 364</b>	<b>4 577 364</b>	<b>12 246 872</b>	<b>6 468 184</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 098 398</b>	<b>2 745 636</b>	<b>2 745 636</b>	<b>-5 356 535</b>	<b>1 040 726</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	8 329	0	0	68 114	0
Finanskostnader	8	1 186 719	1 308 000	1 308 000	1 312 497	1 190 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 178 390</b>	<b>-1 308 000</b>	<b>-1 308 000</b>	<b>-1 244 383</b>	<b>-1 190 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-79 992</b>	<b>1 437 636</b>	<b>1 437 636</b>	<b>-6 600 918</b>	<b>-149 274</b>



## Balanse pr. 31.12.20 for Kvartalene Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	14 845 911	14 845 911
Tomter	10	380 449	380 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		260	4 281
Husleierestanser		39 285	17 993
Andre fordringer		-136 774	-63 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>-97 229</b>	<b>-40 789</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 934 561	2 616 744
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>14</b>	<b>1 837 332</b>	<b>2 575 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>

Kvartalene Borettslag

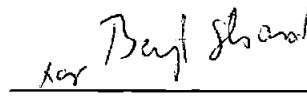
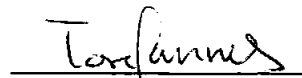



## Balanse pr. 31.12.20 for Kvartalene Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		10 500	10 500
<b>Sum Innskudd egenkapital</b>		<b>10 500</b>	<b>10 500</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-26 010 695	-26 010 695
Akkumulert resultat		-79 992	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 090 686</b>	<b>-26 010 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-26 080 186</b>	<b>-26 000 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	11	38 806 774	39 370 972
Borettsinnskudd		3 642 000	3 642 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 448 774</b>	<b>43 012 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 628	241 513
Skyldig off. myndigheter		11 643	11 998
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 221	2 564
Påløpne renter		479 194	490 210
Annen kortsiktig gjeld		16 418	43 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 104</b>	<b>789 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 143 878</b>	<b>43 802 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>
Pantestillelser	13	42 448 774	43 012 972

Alta 31.12.20

Styret for Kvartalene Borettslag

  
Karstein Kristiansen  
Styreleder  
Trine Rohde  
Styremedlem  
Tore Sannes  
Styremedlem  
Svein Einar Nilsen  
Styremedlem  
Hanne Greiner  
Styremedlem  
Bergt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk 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 evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	61 000	79 750
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	100 000	142 000
<b>Sum</b>	<b>161 000</b>	<b>221 750</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	14 221	9 379
5100 LØNN TIL ANSATTE	110 984	68 006
5120 LØNN SMÅARBEIDER	0	7 220
5930 PERSONALFORS. (IKKE ARB.G.AVG.)	0	128
<b>Sum</b>	<b>125 204</b>	<b>84 733</b>

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 168 312	7 718 455
6602 VEDLIKEHOLD VVS	38 255	88 922
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 413	37 597
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 070	12 783
6606 Kabel - TV	0	453 524
<b>Sum</b>	<b>2 251 050</b>	<b>8 311 281</b>

### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	492 296	738 444
7765 Kommunale avgifter	740 823	1 040 737
<b>Sum</b>	<b>1 233 119</b>	<b>1 779 181</b>

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	62 000	47 438
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	10 742	10 742
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	25 850	36 882
<b>Sum</b>	<b>98 592</b>	<b>95 062</b>

## Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNTEKTER BANKINNSKUDD	7 602	66 484
8059 ANDRE RENTEINNTEKTER (morarenter kunder)	727	1 630
<b>Sum</b>	<b>-8 329</b>	<b>-68 114</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	238 121	340 517
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	948 598	971 980
<b>Sum</b>	<b>1 186 719</b>	<b>1 312 497</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:		
Bygninger		7 845 911
Rehabilitering 2007/2008		2 700 000
Rehabilitering 2009		4 300 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>		<b>14 845 911</b>

### Note 10 - Tomter

Tomt er ført opp til kostpris kr. 380 449,-.

## Kvartalene Borettslag



Noter 2020 Kvartalene Borettslag

Note 11 - Langsiktig lån

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Utbedringslån	Utbedringslån	Rehabilitering
Lånenummer:	49017845305	16715115830	16715115820	49017845720
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	2008	2018
Rentesats:	1.62 %	3.076 %	4.60 %	1.62 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.01.2032	Fastrente til 01.08.2029	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	28.10.2042	01.01.2041	01.01.2039	28.10.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 000	21 639 000	12 000 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 728 507	17 157 046	9 487 009	10 998 410
Avdrag i perioden:	18 617	282 323	151 106	112 152
Lånesaldo 31.12:	1 709 890	16 874 723	9 335 903	10 886 258
Saldo 5 år frem i tid:	1 369 872	13 676 488	7 530 371	8 833 978

Langsiktig lån

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
	4	547 898	2 191 592
	5	522 993	2 614 965
	1	469 788	469 788
	8	459 600	3 676 800
	8	434 696	3 477 568
	7	432 432	3 027 024
	1	374 699	374 699
	32	366 774	11 736 768
	1	365 642	365 642
	1	361 114	361 114
	1	336 210	336 210
	24	305 645	7 335 480
	12	236 592	2 839 104

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 16715115820 har første avdrag 01.01.2021 med kr 161 571	4	547 898	380
	5	522 993	363
	1	469 788	326
	8	459 600	319
	8	434 696	302
	7	432 432	300
	1	374 699	260
	32	366 774	255
	1	365 642	254
	1	361 114	251
	1	336 210	233
	24	305 645	212
	12	236 592	164
Lån 16715115830 har første avdrag 01.01.2021 med kr 297 012	4	547 898	699
	5	522 993	667
	1	469 788	599

Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Langsiktig lån

	8	459 600	586
	8	434 696	554
	7	432 432	552
	1	374 699	478
	32	366 774	468
	1	365 642	466
	1	361 114	461
	1	336 210	429
	24	305 645	390
	12	236 592	302
Lån 49017845305 har første avdrag 28.01.2021 med kr 5 444	4	547 898	77
	5	522 993	73
	1	469 788	66
	8	459 600	64
	8	434 696	61
	7	432 432	61
	1	374 699	53
	32	366 774	51
	1	365 642	51
	1	361 114	51
	1	336 210	47
	24	305 645	43
	12	236 592	33
Lån 49017845720 har første avdrag 28.01.2021 med kr 32 861	4	547 898	464
	5	522 993	443
	1	469 788	398
	8	459 600	389
	8	434 696	368
	7	432 432	366
	1	374 699	317
	32	366 774	311
	1	365 642	310
	1	361 114	306
	1	336 210	285
	24	305 645	259
	12	236 592	200

## Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	17 802 314
Sum gjeld forrige år	-43 802 509
Innskutt egenkapital	10 500
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-26 000 195</b>
Årsresultat i år	-79 992
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-26 080 186</b>

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. Konsekvensene 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.

### Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	42 448 774
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 226 360

### Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 786 418</b>	<b>9 634 901</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-79 992	-6 600 918
Opptak/avdrag lån	-564 198	-1 247 585
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-644 190</b>	<b>-7 848 483</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 142 228</b>	<b>1 786 418</b>

## Kvartalene Borettslag



Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i Kvartalene Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kvartalene Borettslags årsregnskap som viser et underskudd på kr 79 992. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets 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.

Medlem i Den Norske Revisorforening  
Kontorer i Alta og Harstad



Uavhengig revisors beretning - Kvartalene Borettslag

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 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>.

**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Alta, 24. februar 2021  
Enter Revisjon Finnmark AS

  
Trond Madssen  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap pr. 31.12.20 for Kvartalene Borettslag

	Note	Resultat hittil i år	Budsjett hittil i år	Budsjett 2020	Resultat 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>						
Innkrevde felleskostnader		6 196 730	6 197 000	6 197 000	5 847 782	6 382 910
Inntekter parkering		61 461	60 000	60 000	59 257	60 000
Andre leieinntekter		67 900	116 000	116 000	120 908	116 000
Målingsbasert strøm		893 618	888 000	888 000	892 150	888 000
Strømgifter		-139 696	0	0	-80 571	0
Andre driftsinntekter		63 085	62 000	62 000	50 811	62 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 143 097</b>	<b>7 323 000</b>	<b>7 323 000</b>	<b>6 890 337</b>	<b>7 508 910</b>
<b>Utgifter</b>						
Revisjonshonorar	1	4 375	4 500	4 500	4 375	4 500
Styrehonorar	2	161 000	185 000	185 000	221 750	185 000
Andre forvaltningstjenester		325 864	325 864	325 864	331 552	332 350
Kontigent boligbyggelag		36 383	42 000	42 000	41 643	36 500
Andre lønnskostnader	3	125 204	80 000	80 000	84 605	100 000
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	3	0	0	0	128	0
Vedlikehold	4	2 251 050	167 500	167 500	8 311 281	2 667 500
Kabel-tv		453 247	475 000	475 000	0	460 000
Forsikring		487 385	486 500	486 500	443 144	511 500
Kommunale avgifter	5	1 233 119	1 833 000	1 833 000	1 779 181	1 275 000
Energi, strøm		816 279	860 000	860 000	877 948	775 000
Renhold, fellesareal		40 287	40 000	40 000	43 668	40 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		11 915	0	0	12 536	0
Andre driftsutgifter	6	98 592	78 000	78 000	95 062	80 000
<b>Sum utgifter</b>		<b>6 044 699</b>	<b>4 577 364</b>	<b>4 577 364</b>	<b>12 246 872</b>	<b>6 467 350</b>
<b>Resultat før finansinntekt- og kostnad</b>		<b>1 098 398</b>	<b>2 745 636</b>	<b>2 745 636</b>	<b>-5 356 535</b>	<b>1 041 560</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>						
Finansinntekter	7	8 329	0	0	68 114	0
Finanskostnader	8	1 186 719	1 308 000	1 308 000	1 312 497	1 190 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-1 178 390</b>	<b>-1 308 000</b>	<b>-1 308 000</b>	<b>-1 244 383</b>	<b>-1 190 000</b>
<b>Periodens resultat</b>		<b>-79 992</b>	<b>1 437 636</b>	<b>1 437 636</b>	<b>-6 600 918</b>	<b>-148 440</b>

Kvartalene Borettslag 955 757 459



## Balanse pr. 31.12.20 for Kvartalene Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9	14 845 911	14 845 911
Tomter	10	380 449	380 449
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer forvaltningsklienter		260	4 281
Husleierestanser		39 285	17 993
Andre fordringer		-136 774	-63 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>-97 229</b>	<b>-40 789</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 934 561	2 616 744
<b>Sum omløpsmidler</b>	14	<b>1 837 332</b>	<b>2 575 955</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>

Kvartalene Borettslag



## Balanse pr. 31.12.20 for Kvartalene Borettslag

	Note	Balanse pr. 31.12.20	Balanse pr. 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Andelskapital		10 500	10 500
<b>Sum innskudd egenkapital</b>		<b>10 500</b>	<b>10 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-26 090 686	-26 010 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-26 090 686</b>	<b>-26 010 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-26 080 186</b>	<b>-26 000 195</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Langsiktige lån	11	38 806 774	39 370 972
Borettssinnskudd		3 642 000	3 642 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 448 774</b>	<b>43 012 972</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		173 628	241 513
Skyldig off. myndigheter		11 643	11 998
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		14 221	2 564
Påløpne renter		479 194	490 210
Annen kortsiktig gjeld		16 418	43 253
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>695 104</b>	<b>789 537</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 143 878</b>	<b>43 802 509</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 063 691</b>	<b>17 802 314</b>
Pantestillelser	13	42 448 774	43 012 972

Alta 31.12.20

Styret for Kvartalene Borettslag

Karstein Kristiansen  
Styreleder

Trine Rohde  
Styremedlem

Tore Sannes  
Styremedlem

Svein Einar Nilsen  
Styremedlem

Hanne Greiner  
Styremedlem

Bengt Ivar Svendsen  
Forretningsfører

Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Endrede regnskapsprinsipper

Årsregnskapet for borettslag ble fra 1989 t.o.m 2005 satt opp etter en særskilt forskrift av 24. januar 1989 nr. 50 om årsoppgjør for boligbyggelag og borettslag.

Denne forskriften fravek til dels betydelig fra reglene om oppsett av årsregnskap i henhold til regnskapsloven. Spesielt gjorde dette seg gjeldende ved at investeringer og påkostninger ble direkte utgiftsført. Videre ble avdrag på lån utgiftsført.

Det ble videre utarbeidet en driftsoversikt og en oversikt over eiendeler og gjeld. Denne oversikten ble ikke delt på en slik måte at den var i balanse.

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om noe informasjon i tillegg til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalings tid. 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 evt. påkostninger.

#### Aksjer og andeler

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



### Noter 2020 Kvartalene Borettslag

#### Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjon

Revisjonshonorar er sin helhet knyttet til ordinær revisjon

Borettslaget har ingen ansatte.

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

#### Note 2 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYRELEDERGODTGJØRELSE	61 000	79 750
5340 HONORARER ANDRE STYREMEDLEMMER	100 000	142 000
<b>Sum</b>	<b>161 000</b>	<b>221 750</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

#### Note 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
5092 FERIEPENGE AVSETNING	14 221	9 379
5100 LØNN TIL ANSATTE	110 984	68 006
5120 LØNN SMÅARBEIDER	0	7 220
5930 PERSONALFORS.(IKKE ARB.G.AVG.)	0	128
<b>Sum</b>	<b>125 204</b>	<b>84 733</b>

Borettslaget har ingen ansatte, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon

#### Note 4 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	2 168 312	7 718 455
6602 VEDLIKEHOLD VVS	38 255	88 922
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	43 413	37 597
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIGE ANLEGG	1 070	12 783
6606 Kabel - TV	0	453 524
<b>Sum</b>	<b>2 251 050</b>	<b>8 311 281</b>

#### Note 5 - Kommunale avgifter

	2020	2019
7761 EIENDOMSSKATT	492 296	738 444
7765 Kommunale avgifter	740 823	1 040 737
<b>Sum</b>	<b>1 233 119</b>	<b>1 779 181</b>

### Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7768 Snørydding/strøing	62 000	47 438
7770 BANK- OG BETALINGSGEBYRER	10 742	10 742
7790 DIV.KOSTN.(ikke spesifisert)	25 850	36 882
<b>Sum</b>	<b>98 592</b>	<b>95 062</b>

### Note 7 - Finansinntekter

	2020	2019
8050 RENTEINNEKTER BANKINNSKUDD	7 602	66 484
8059 ANDRE RENTEINNEKTER (morarenter kunder)	727	1 630
<b>Sum</b>	<b>-8 329</b>	<b>-68 114</b>

### Note 8 - Finansutgifter

	2020	2019
8150 RENTEKOSTNADER LANGSIKTIGE LÅN	238 121	340 517
8151 RENTER PANTELÅN I HUSBANKEN	948 598	971 980
<b>Sum</b>	<b>1 186 719</b>	<b>1 312 497</b>

### Note 9 - Bygninger

Anskaffet år:

Bygninger	7 845 911
Rehabilitering 2007/2008	2 700 000
Rehabilitering 2009	4 300 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>14 845 911</b>

### Note 10 - Tomter

Tomt er ført opp til kostpris kr. 380 449,-.

## Kvartalene Borettslag



**Noter 2020 Kvartalene Borettslag**

**Note 11 - Langsiktig lån**

Kreditor:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken	Sparebank 1 Nord-Norge
Formål:	Rehabilitering	Utbedringslån	Utbedringslån	Rehabilitering
Lånenummer:	<b>49017845305</b>	<b>16715115830</b>	<b>16715115820</b>	<b>49017845720</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2010	2008	2018
Rentesats:	1.62 %	3.076 %	4.60 %	1.62 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.01.2032	Fastrente til 01.08.2029	Flytende 3 mnd Nibor
Beregnet innfridd:	09.06.2021	01.01.2041	01.01.2039	09.06.2021
Opprinnelig lånebeløp:	1 850 000	21 639 000	12 000 000	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	1 728 507	17 157 046	9 487 009	10 998 410
Avdrag i perioden:	18 617	282 323	151 106	112 152
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 709 890</b>	<b>16 874 723</b>	<b>9 335 903</b>	<b>10 886 258</b>
Saldo 5 år frem i tid:	0	13 676 488	7 530 371	0

**Langsiktig lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	4	547 898	2 191 592
	5	522 993	2 614 965
	1	469 788	469 788
	8	459 600	3 676 800
	8	434 696	3 477 568
	7	432 432	3 027 024
	1	374 699	374 699
	32	366 774	11 736 768
	1	365 642	365 642
	1	361 114	361 114
	1	336 210	336 210
	24	305 645	7 335 480
	12	236 592	2 839 104

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
<b>Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag</b>			
Lån 16715115820 har første avdrag 01.01.2021 med kr 161 571	4	547 898	380
	5	522 993	363
	1	469 788	326
	8	459 600	319
	8	434 696	302
	7	432 432	300
	1	374 699	260
	32	366 774	255
	1	365 642	254
	1	361 114	251
	1	336 210	233
	24	305 645	212
	12	236 592	164
Lån 16715115830 har første avdrag 01.01.2021 med kr 297 012	4	547 898	699

**Kvartalene Borettslag**



Noter 2020 Kvartalene Borettslag

Langsiktig lån

	5	522 993	667
	1	469 788	599
	8	459 600	586
	8	434 696	554
	7	432 432	552
	1	374 699	478
	32	366 774	468
	1	365 642	466
	1	361 114	461
	1	336 210	429
	24	305 645	390
	12	236 592	302
Lån 49017845305 har første avdrag 28.01.2021 med kr 5 381	4	547 898	76
	5	522 993	73
	1	469 788	65
	8	459 600	64
	8	434 696	60
	7	432 432	60
	1	374 699	52
	32	366 774	51
	1	365 642	51
	1	361 114	50
	1	336 210	47
	24	305 645	42
	12	236 592	33
Lån 49017845720 har første avdrag 28.01.2021 med kr 32 519	4	547 898	459
	5	522 993	438
	1	469 788	394
	8	459 600	385
	8	434 696	364
	7	432 432	362
	1	374 699	314
	32	366 774	307
	1	365 642	306
	1	361 114	303
	1	336 210	282
	24	305 645	256
	12	236 592	198

Kvartalene Borettslag



## Noter 2020 Kvartalene Borettslag

### Note 12 - Egenkapital

Sum eiendeler forrige år	17 802 314
Sum gjeld forrige år	-43 802 509
Innskutt egenkapital	10 500
<b>Egenkapital 31.12. forrige år</b>	<b>-26 000 195</b>
Årsresultat i år	-79 992
<b>Sum egenkapital 31.12. i år</b>	<b>-26 160 178</b>

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. Konsekvensene 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.

### Note 13 - Pantestillelser

Bokført gjeld sikret med pant pr. 31.12	42 448 774
Bokført verdi av eiendom stilt som sikkerhet pr. 31.12	15 226 360

### Note 14 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 786 418</b>	<b>9 634 901</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-79 992	-6 600 918
Opptak/avdrag lån	-564 198	-1 247 565
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-644 190</b>	<b>-7 848 483</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 142 228</b>	<b>1 786 418</b>

## Kvartalene Borettslag