



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 440 931  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KVARTALET II EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Linda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 210 293	
Annen driftsinntekt	2	264 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 293</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4,5,6,7	981 835	
<b>Sum kostnader</b>		<b>981 835</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 458</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 740</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>492 740</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	492 740	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>492 740</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 267	
Sum fordringer		106 267	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 838	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 838	
Sum omløpsmidler		661 105	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>661 105</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	492 740	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>492 740</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>492 740</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 447	
Annen kortsiktig gjeld		1 918	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>168 365</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 365</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>661 105</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 642539

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 928 440 931  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KVARTALET II EIERSEKSJONSSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Linda  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.08.2023



Organisasjonsnr: 928 440 931  
KVARTALET II EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	1 210 293	
Annen driftsinntekt	2	264 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 474 293</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	981 835	
<b>Sum kostnader</b>		<b>981 835</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 458</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		282	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>282</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>492 740</b>	<b>0</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>492 740</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	492 740	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>492 740</b>	



Organisasjonsnr: 928 440 931  
KVARTALET II EIERSEKSJONSSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		106 267	
Sum fordringer		106 267	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		554 838	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		554 838	
Sum omløpsmidler		661 105	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>661 105</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	492 740	
Sum opptjent egenkapital		492 740	



Sum egenkapital	492 740	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	166 447	
Annen kortsiktig gjeld	1 918	
Sum kortsiktig gjeld	168 365	0
Sum gjeld	168 365	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	661 105	0



Organisasjonsnr: 928 440 931  
KVARTALET II EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

**Note**  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

**Note**

3

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## **INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING**

Ordinær generalforsamling i Kvartalet II eierseksjonssameie avholdes 27/4-2023

kl 18.00, sted Frivillighetssentralen i Gjerdrum

### **TIL BEHANDLING FORELIGGER:**

#### **1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

#### **2. ÅRSMELDING FOR 2022**

#### **3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

#### **4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

#### **5. INNKOMNE FORSLAG**

#### **6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted, Gjerdrum 18/4-2022

I styret for Kvartalet II Eierseksjonssameie

Alle seksjonseiere har møterett og stemmerett på møtet.

Seksjonseiers ektefelle kan også møte, men har ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være til stede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én seksjon jfr. Eierseksjonsloven §46 Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR  
GENERALFORSAMLING 27. 04.2023.**

**1. KONSTITUERING**

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

**2. ÅRSMELDING FOR 2022**

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

**3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.  
Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

**4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**

A) Forslag til styrehonorar legges frem på møtet.  
Styret foreslår å

**5. INNKOMNE FORSLAG**

A) Innkomne forslag fra styret eller fra beboere

Sak 1: Styret foreslår at man utreder sammenslåing med de andre sameiene på området:

Begrunnelse: Sameiene på området deler såpass mye felles at det er naturlig at alt blir 1 stort sameie. I tillegg kan det være vanskelig å få folk til å stille til valg i styrene, så derfor er det smartere om alle 3 blokkene er samlet i ett sameie.

Sak 2: Styret foreslår innkjøp av møbler til takterrasse.

Begrunnelse: Takterrassen er et fint fellesområde vi kan innrede og ta i bruk til felles glede for alle beboerne. De som ønsker å bidra til dette eller stille som komité for bruken og reglene der oppe kan ta kontakt med styret om dette.

**6. VALG AV TILLITSVALGTE**

B) Valg av ( 2 ) styremedlemmer for 2 år

C) Valg av ( 2 ) varamedlemmer for 1 år

D) Valg av valgkomité for 1 år



## Kvartalet II Eierseksjonssameie STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

### TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:  
Styreleder Monica Grimsmo  
Styremedlem Henrik Huser  
Styremedlem Christoffer Kittilsen  
Varamedlemmer til styret:  
May Britt Nilsen  
Anne-Lise Sundt (gikk ut sept.22)

### SELSKAPSFORMASJON

**Kvartalet 2 Eierseksjonssameie** ble stiftet 19.11.2021 og har organisasjonsnummer 928

Sameiet består av 33 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 49 bnr 139 i Gjerdrum kommune.

Sameiet er også medeier i Sameiet Utendørs Ask og Sameiet Anleggseiendommen Ask (Garasjen)

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

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

### STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt (3) møter og behandlet saker, så som:

- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Innleie av konsulent i forhold til ettårsbefaring.*
- *Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere*
- *Ekstraordinær generalforsamling digitalt valg av ny styreleder*
- *Det er avholdt 3 styremøter i løpet av året.*
- *Info – Det er sendt ut 2 infoskriv i året som gikk i tillegg til bruk av sameiets egen portal Borigo.*



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

## **REGNSKAPET FOR 2022**

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr 492 458 og et

positivt årsresultat på k 492 740

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2022 kr 492 740

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2022 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## **KOSTNADSUTVIKLING 2023**

### **Felleskostnader**

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader. Det er ikke planlagt økning av felleskostnadene utover det som tidligere er varslet.

### **Planlagt vedlikehold**

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2023-

### **Forsikringer**

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5 %. Sameiet er forsikret i Fremtind forsikring

### **Energikostnader**

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022. Periodevis er energikostnadene svært variable, noe som gjør de vanskelige å anslå. Det er budsjettert med en økning på 10 %.

### **Kommunale avgifter**

Det er lagt til grunn en økning på 15% i forhold til 2022.

### **Øvrig**

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023 og de endringer som ellers er omtalt i årsmeldingen. En oversikt over budsjett for 2023 ligger til høyre i årsregnskapsoppstillingen

Godkjent av styret, den 18.04. 2023.



**Kvartalet II eierseksjonssameie**

**Årsoppgjør 2022**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Kvartalet II eierseksjonssameie org.nr. 928440931



## Resultatregnskap 2022

Kvartalet II eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>				
	1	1 210 293	0	1 164 738
Felleskostnader				1 153 470
Annen driftsinntekt	2	264 000	0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 474 293</b>	<b>0</b>	<b>1 153 470</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønnskostnad	3	0	0	38 000
Konsulenttjenester	4	103 906	0	75 000
Rep og vedlikehold	5	89 522	0	128 000
Forsikringer		52 859	0	85 800
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		293 087	0	429 000
Energi og fyring		230 718	0	187 000
Kabel-TV og telefoni		95 175	0	95 040
Driftskostnader	6	87 649	0	95 000
Andre driftskostnader	7	21 846	0	23 500
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		7 072	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>981 835</b>	<b>0</b>	<b>1 156 340</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>492 458</b>	<b>0</b>	<b>5 598</b>
<b>Finansielle poster</b>				
Finansinntekt		282	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>282</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>492 740</b>	<b>0</b>	<b>5 598</b>
Overført til annen egenkapital	8	492 740	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>492 740</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2022 for Kvartalet II eierseksjonssameie



## Balanse 31.12.2022

Kvartalet II eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Forskuddsbetalte kostnader	7 920	0
Andre fordringer	98 347	0
Sum fordringer	106 267	0
Bankinnskudd, kasse o.l.	554 838	0
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>661 105</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>661 105</b>	<b>0</b>

Balanserapport 2022 for Kvartalet II eierseksjonssameie



## Balanse 31.12.2022

Kvartalet II eierseksjonssameie  
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	492 740	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>492 740</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		166 447	0
Annen kortsiktig gjeld		1 918	0
Sum kortsiktig gjeld		168 365	0
<b>Sum gjeld</b>		<b>168 365</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>661 105</b>	<b>0</b>

Kvartalet II eierseksjonssameie

Balanserapport 2022 for Kvartalet II eierseksjonssameie



## Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

## Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	0	0	122 598	0
Garasjer	1 100	0	18 000	0
Generelle felleskostnader	1 108 996	0	929 100	1 051 698
Kabel-TV/Bredbånd	100 197	0	95 040	101 772
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>1 210 293</b>	<b>0</b>	<b>1 164 738</b>	<b>1 153 470</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Oppstartskapital	264 000	0	264 000	0
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>264 000</b>	<b>0</b>	<b>264 000</b>	<b>0</b>



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	0	0	33 000	33 000
Arbeidsgiveravgift	0	0	5 000	5 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>38 000</b>	<b>38 000</b>

Sameiet er nytt og det er ikke utbetalt styrehonorar for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	70 000	73 000
Forretningsførsel	70 000	0	0	0
Juridisk rådgivning	24 594	0	0	30 000
Revisjon	0	0	5 000	5 000
Teknisk bistand	9 313	0	0	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>103 906</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>	<b>108 000</b>

## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	10 000	0
Brannsikring	15 386	0	15 000	0
Egenandel	0	0	10 000	0
Garasjer	1 900	0	18 000	22 800
Heis	19 410	0	50 000	20 800
Utvendig anlegg	399	0	0	0
Ventilasjon	28 463	0	25 000	0
VVS	23 964	0	0	0
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>89 522</b>	<b>0</b>	<b>128 000</b>	<b>43 600</b>



## Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feing	1 824	0	0	9 000
Renhold	35 970	0	60 000	88 000
Sameie/velforening	0	0	35 000	0
Vaktmester	49 855	0	0	9 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>87 649</b>	<b>0</b>	<b>95 000</b>	<b>106 000</b>

## Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	903	0	0	0
Nøkler, låser, skilt	12 320	0	0	0
<b>Sum driftsmateriale</b>	<b>13 223</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Annet	2 250	0	0	0
Generalforsamling	880	0	0	2 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	0
Kurs, møter, konferanser	0	0	5 000	0
Lisenser/software	1 549	0	0	0
Rekvisita	2 544	0	0	0
<b>Sum kontorkostnader</b>	<b>7 223</b>	<b>0</b>	<b>21 000</b>	<b>3 000</b>
Bank og kortgebyrer	1 400	0	2 500	2 500
<b>Sum andre kontorkostnader</b>	<b>1 400</b>	<b>0</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>21 846</b>	<b>0</b>	<b>23 500</b>	<b>5 500</b>



**Note 8 Opptjent egenkapital**

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Tilført til/fra EK fra årets resultat	492 740	0
Sum opptjent egenkapital 31.12	492 740	0
Annen egenkapital 31.12	492 740	0
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>492 740</b>	<b>0</b>

**Note 9 Arbeidskapital**

	2022	2021
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	492 740	0
B. Årets endring i arbeidskapital	492 740	0
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>492 740</b>	<b>0</b>
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	661 105	0
- Kortsiktig gjeld	168 365	0
= <b>Arbeidskapital 31.12</b>	<b>492 740</b>	<b>0</b>



## 5252 Arsregnskap.pdf

Navn Dato  
**Grimsmo, Monica** **2023-04-24**

Identifikasjon  
 **bankID** Grimsmo, Monica

Navn Dato  
**Kittelsen, Christoffer** **2023-04-24**  
**Thorgrimsen**

Identifikasjon  
 **bankID** Kittelsen, Christoffer  
Thorgrimsen

Navn Dato  
**Huser, Henrik Marcelius** **2023-04-24**

Identifikasjon  
 **bankID** Huser, Henrik Marcelius



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Kvartalet II eierseksjonssameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet II eierseksjonssameie som viser et overskudd på 492 740 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 26. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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

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

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



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

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

26.06.2023 23.42.00

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.