



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 378 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTAL 11  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Thorbjørn Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

### 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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 094 803	5 212 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 094 803</b>	<b>5 212 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	213 038	305 681
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 700	6 700
Annen driftskostnad	2,5,6	2 893 325	2 824 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 113 062</b>	<b>3 136 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 741</b>	<b>2 076 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 399	4 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 399</b>	<b>4 337</b>
Annen finanskostnad		378 342	533 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 342</b>	<b>533 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 943</b>	<b>-529 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 605 797</b>	<b>1 546 850</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 605 797</b>	<b>1 546 850</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>1 605 798</b>	<b>1 546 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 605 798	-1 546 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 605 798</b>	<b>-1 546 852</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	7,11	30 073 920	30 073 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	19 542	26 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 093 462</b>	<b>30 100 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 093 462</b>	<b>30 100 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>418 046</b>	<b>351 738</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 965	1 278 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 442 965</b>	<b>1 278 027</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>1 861 010</b>	<b>1 629 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 954 472</b>	<b>31 729 926</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 900</b>	<b>10 900</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 972 929</b>	<b>2 367 131</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>3 983 829</b>	<b>2 378 031</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	26 338 797	27 732 794
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	1 165 100	1 165 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 897</b>	<b>28 897 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 897</b>	<b>28 897 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		400 861	365 000
Skyldige offentlige avgifter		3 199	5 081
Annen kortsiktig gjeld		62 687	83 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>466 746</b>	<b>454 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 970 643</b>	<b>29 351 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 954 472</b>	<b>31 729 926</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 198515

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 378 639  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTAL 11  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Thorbjørn Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2022

**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, 02.05.2022



Organisasjonsnr: 948 378 639  
BORETTSLAGET KVARTAL 11

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 094 803	5 212 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 094 803</b>	<b>5 212 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	213 038	305 681
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	6 700	6 700
Annen driftskostnad	2,5,6	2 893 325	2 824 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 113 062</b>	<b>3 136 436</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 741</b>	<b>2 076 029</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 399	4 337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 399</b>	<b>4 337</b>
Annen finanskostnad		378 342	533 514
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>378 342</b>	<b>533 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-375 943</b>	<b>-529 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 605 797</b>	<b>1 546 850</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 605 797</b>	<b>1 546 850</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1,10</b>	<b>1 605 798</b>	<b>1 546 852</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 605 798	-1 546 852
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 605 798</b>	<b>-1 546 852</b>



Organisasjonsnr: 948 378 639  
BORETTSLAGET KVARTAL 11

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	30 073 920	30 073 920
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	19 542	26 242
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 093 462</b>	<b>30 100 162</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 093 462</b>	<b>30 100 162</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>418 046</b>	<b>351 738</b>
-----------------------	----------	----------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 442 965	1 278 027
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 442 965</b>	<b>1 278 027</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 861 010</b>	<b>1 629 765</b>
-------------------------	----------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 954 472</b>	<b>31 729 926</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 900</b>	<b>10 900</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 972 929</b>	<b>2 367 131</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 983 829</b>	<b>2 378 031</b>
------------------------	-----------	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	26 338 797	27 732 794
--------------------------------	------	------------	------------



Øvrig langsiktig gjeld	9,11	1 165 100	1 165 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 897</b>	<b>28 897 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 897</b>	<b>28 897 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		400 861	365 000
Skyldige offentlige avgifter		3 199	5 081
Annen kortsiktig gjeld		62 687	83 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>466 746</b>	<b>454 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 970 643</b>	<b>29 351 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 954 472</b>	<b>31 729 926</b>



Organisasjonsnr: 948 378 639  
BORETTSLAGET KVARTAL 11

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**



## Resultatrapport klient 31 BORETTSLAGET KVARTAL 11

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		2 499 746	2 499 996	2 499 996	2 666 330
Inndekning av renter		367 134	557 386	342 214	356 853
Inndekning av ord. avdrag		1 397 796	1 332 788	1 408 504	1 403 935
Innbetalt kabel TV		485 595	478 728	493 660	502 000
Leieinntekt parkering		101 992	102 287	102 000	102 000
Leieinntekt lokaler		177 152	175 892	175 892	177 152
Vedlikeholdsfond		65 388	65 388	65 388	65 388
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 094 803</b>	<b>5 212 465</b>	<b>5 087 654</b>	<b>5 273 658</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	13 500	13 125	13 500	13 900
Styrehonorar	3	155 000	150 000	150 000	155 000
Forretningsførerhonorar		180 532	176 661	181 700	182 400
Rådgivnings tjenester		50 172	50 172	51 600	51 600
Kontingent boligbyggelag		24 800	25 000	25 000	24 800
Vaktmestertjenester		146 664	146 385	124 000	144 000
Lønn	4	28 004	126 579	22 400	11 200
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	30 034	29 102	24 308	23 265
Vedlikehold/serviceavtaler	5	271 837	357 647	635 711	629 098
Kabel-tv		487 439	476 733	493 660	502 000
Forsikring		273 084	248 256	260 600	286 700
Kommunale avgifter		1 208 193	1 072 461	1 098 600	1 238 100
Strøm		55 522	51 370	52 000	50 000
Renhold, fellesareal		154 875	165 413	160 000	160 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 888	0	2 000	2 500
Kontorrekvisita, trykksaker		1 103	1 203	1 913	1 413
Telefon og porto		99	553	1 000	0
Andre driftsutgifter	6	22 617	39 078	39 244	30 694
Avskrivninger	7	6 700	6 700	6 700	6 700
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 113 062</b>	<b>3 136 436</b>	<b>3 343 936</b>	<b>3 513 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 981 741</b>	<b>2 076 029</b>	<b>1 743 718</b>	<b>1 760 288</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		2 399	4 337	7 000	500
Rentekostnad		378 342	533 514	342 214	356 853
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-375 943</b>	<b>-529 177</b>	<b>-335 214</b>	<b>-356 353</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>1 605 798</b>	<b>1 546 852</b>	<b>1 408 504</b>	<b>1 403 935</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-1 605 798	-1 546 852	1 408 504	1 403 935
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-1 605 798</b>	<b>-1 546 852</b>	<b>1 408 504</b>	<b>1 403 935</b>

BORETTSLAGET KVARTAL 11



## Balanserapport klient 31 BORETTSLAGET KVARTAL 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7, 11	457 357	457 357
Bygninger	7, 11	5 239 169	5 239 169
Garasjer	7, 11	96 900	96 900
Andre fellesanlegg	7, 11	24 280 494	24 280 494
Andre driftsmidler	7	19 542	26 242
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>30 093 462</b>	<b>30 100 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		16 729	3 831
Andre fordringer	8	401 317	347 907
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		1 410 277	1 263 673
Innestående på særvilkår		30 862	12 313
Skattetrekkskonto, bundne midler		1 826	2 041
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>1 861 010</b>	<b>1 629 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>31 954 472</b>	<b>31 729 926</b>

BORETTSLAGET KVARTAL 11



## Balanserapport klient 31 BORETTSLAGET KVARTAL 11

	Note	Beholdning pr. 31.12.21	Beholdning pr. 01.01.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		10 900	10 900
Annen egenkapital		2 367 131	2 367 131
Årets resultat		1 605 798	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>3 983 829</b>	<b>2 378 031</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	9, 11	16 789 626	17 749 571
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	9 549 171	9 983 223
Borettsinnskudd	9, 11	1 165 100	1 165 100
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 503 897</b>	<b>28 897 894</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		55 800	36 230
Gjeld til forretningsfører		-35	0
Leverandørgjeld		400 861	365 000
Skyldig off. myndigheter		3 199	5 081
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 504	15 579
Påløpne renter		3 418	2 112
Annen kortsiktig gjeld		0	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>466 746</b>	<b>454 002</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 970 643</b>	<b>29 351 896</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>31 954 472</b>	<b>31 729 926</b>

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

\_\_\_\_\_  
Thorbjørn Andersen  
Leder

\_\_\_\_\_  
Anna-Lisa Willrodt  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vidar Aukland  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Betty Aaslie  
Styremedlem

**BORETTSLAGET KVARTAL 11**



## Noter 2021

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

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 tilleggsinformasjon i forhold 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 til stede. 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 i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>1 175 763</b>	<b>965 358</b>
Årets resultat	1 605 798	1 546 852
Tilbakeføring avskrivninger	6 700	6 700
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-1 393 997	-1 343 147
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>218 501</b>	<b>210 405</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>1 394 264</b>	<b>1 175 763</b>
Omløpsmidler	1 861 010	1 629 765
- Kortsiktig gjeld	466 746	454 002
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>1 394 264</b>	<b>1 175 763</b>



## Noter 2021

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	13 500	13 125
<b>Sum</b>	<b>13 500</b>	<b>13 125</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	185 000	120 000
5332 PERIODISERT STYREHONORAR	-30 000	30 000
<b>Sum</b>	<b>155 000</b>	<b>150 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5000 LØNN	24 500	111 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 504	15 579
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	29 540	32 571
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	494	2 197
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	0	-5 706
5900 GAVER TIL ANSATTE	0	40
<b>Sum</b>	<b>58 037</b>	<b>155 680</b>

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning som tilsvarer mindre enn ett årsverk.

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

Utbetalt lønn i 2021 til styremedlemmer ut over styrehonorar kr 22.000-

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	152 857	130 828
6601 VEDLIKEHOLD GARASJE	800	71 362
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	59 478	105 667
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	1 108	670
6614 EGENANDEL SKADER	10 000	0
6616 SERVICE/VEDLIKEHOLD BRANNSIKRING/ALARMER	22 070	39 431
6630 BRØYTING	25 524	9 688
<b>Sum</b>	<b>271 837</b>	<b>357 647</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



## Noter 2021

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
7440 KONTINGENT NBBL	7 194	7 194
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 232	8 185
7720 GENERALFORSAMLING	3 225	13 554
7770 BANKOMKOSTNINGER	5 634	6 353
7790 ANDRE KOSTNADER	2 332	3 792
<b>Sum</b>	<b>22 617</b>	<b>39 078</b>

### Note 7 - Anleggsmidler

	Vaskemaskin, W 555H	Sykkelbod	Tørketrommel T5190	Ladeanlegg El-Biler	Bygninger	Balkonger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 000	130 363	33 500	40 769	5 198 400	24 083 219
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 000	130 363	33 500	40 769	5 198 400	24 083 219
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 000	0	13 958	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	130 363	19 542	40 769	5 198 400	24 083 219
Årets avskrivninger :	0	0	6 700	0	0	0
Anskaffelsesår :	2014	2019	2019	2019	1964	2008
Antatt levetid i år :	5		5			

	Garasje/Parkeri	Sykkelskur	Tomter	Vaskemaskin	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	96 900	66 913	457 357	84 000	39 000
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	96 900	66 913	457 357	84 000	39 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	84 000	39 000
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	96 900	66 913	457 357	0	0
Anskaffelsesår :	1964	2010	2006	2008	2010
Antatt levetid i år :				5	5

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 8 - Andre fordringer

Periodiserte kostnader



## Noter 2021

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Den Norske Bank	Husbanken
Formål:	Renovering, tak, rør, elektrisk	
Lånenummer:	12133982769	115040172
Lånetype:	Serie	Annuitet
Opptaksår:	2016	2007
Rentesats:	2.25 %	1.037 %
Betingelser:	Flytende nominel rente 2,0%	Renten på lånet er bundet frem til 31.07.2025
Beregnet innfridd:	26.12.2043	31.12.2037
Opprinnelig lånebeløp:	11 827 944	24 500 000
Lånesaldo 01.01:	9 983 223	17 749 571
Avdrag i perioden:	434 052	959 945
Lånesaldo 31.12:	9 549 171	16 789 626

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 115040172	2	196 779	393 558
	4	190 620	762 480
	1	179 540	179 540
	3	178 322	534 966
	10	172 163	1 721 630
	36	156 150	5 621 400
	30	149 990	4 499 700
	1	147 855	147 855
	14	141 695	1 983 730
	1	125 209	125 209
	3	124 739	374 217
	2	114 413	228 826
	2	108 254	216 508
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133982769	11	103 464	1 138 104
	48	98 622	4 733 856
	2	96 378	192 756
	28	78 307	2 192 596
	2	65 551	131 102
	18	64 488	1 160 784

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



Noter 2021

**Note 10 - Egenkapital**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Innskutt kapital	10 900	10 900
Annen egenkapital 01.01	2 367 131	820 279
Årets resultat	1 605 798	1 546 852
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>3 983 829</b>	<b>2 378 031</b>

**Note 11 - Pantstillelser**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	27 503 897	28 897 894
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	30 073 920	30 073 920



Resultat og balanse med noter for BORETTSLAGET KVARTAL 11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For BORETTSLAGET KVARTAL 11**

Styreleder	Thorbjørn Andersen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Vidar Aukland (sign.)	03.02.2022
Styremedlem	Anna-Lisa Willrodt (sign.)	09.02.2022
Styremedlem	Betty Aaslie (sign.)	07.02.2022



Til generalforsamlingen i Borettslaget Kvartal 11

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Borettslaget Kvartal 11 som består av balanserapport per 31. desember 2021, resultatrapport 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

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

Kristiansand, 18. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

**Reidar Henriksen**  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

31 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2022-02-21 13:36

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.