



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 725 647  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: QUADRATUREN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

### 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: Helge Baisgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

### 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, 22.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 679 822	2 565 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 679 822</b>	<b>2 565 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	213 088	132 356
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 997 363	2 088 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 210 453</b>	<b>2 220 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 370</b>	<b>344 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 680	9 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 680</b>	<b>9 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 680</b>	<b>9 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>501 051</b>	<b>353 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>501 051</b>	<b>353 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	501 050	353 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		225 503	209 102
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>225 503</b>	<b>209 102</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 503</b>	<b>209 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		157 164	58 544
Andre fordringer		310 216	157 290
<b>Sum fordringer</b>		<b>467 380</b>	<b>215 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 839	578 042
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 063 839</b>	<b>578 042</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 531 220</b>	<b>793 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	1 340 822	839 772
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		393 575	159 675
Skyldige offentlige avgifter		8 870	0
Annen kortsiktig gjeld		13 456	3 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 901</b>	<b>163 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>415 901</b>	<b>163 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 844120

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 921 725 647  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: QUADRATUREN BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Helge Baisgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

**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, 20.10.2021



Organisasjonsnr: 921 725 647  
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 679 822	2 565 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 679 822</b>	<b>2 565 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	213 088	132 356
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	1 997 363	2 088 233
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 210 453</b>	<b>2 220 589</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 370</b>	<b>344 451</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 680	9 433
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 680</b>	<b>9 433</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 680</b>	<b>9 433</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>501 051</b>	<b>353 884</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		<b>501 051</b>	<b>353 884</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	501 050	353 884
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>



Organisasjonsnr: 921 725 647  
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		225 503	209 102
Sum finansielle anleggsmidler		225 503	209 102
Sum anleggsmidler		225 503	209 102

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		157 164	58 544
Andre fordringer		310 216	157 290
Sum fordringer		467 380	215 834

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 839	578 042
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 063 839	578 042

#### Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		1 531 220	793 875
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	1 340 822	839 772
Sum opptjent egenkapital		1 340 822	839 772

#### Sum egenkapital

#### Sum langsiktig gjeld

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		393 575	159 675
Skyldige offentlige avgifter		8 870	0



Annen kortsiktig gjeld	13 456	3 530
Sum kortsiktig gjeld	415 901	163 205
Sum gjeld	415 901	163 205
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>



Organisasjonsnr: 921 725 647  
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Medlemmer av styret	0.00	0.00	125000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
3

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



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 630 167	2 397 874	2 675 928	2 684 000
Andre inntekter	2	49 655	167 166	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 679 822</b>	<b>2 565 040</b>	<b>2 675 928</b>	<b>2 684 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	88 088	16 356	16 000	85 000
Styrehonorar	4	125 000	116 000	125 000	125 000
Revisjonshonorar	4	6 175	6 175	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		154 832	146 983	155 000	159 000
Konsulentjenester	5	13 480	12 490	10 000	12 500
Drift og vedlikehold	6	651 772	656 000	895 000	935 000
Forsikringer		251 575	217 948	330 600	133 000
Kostn. til sameier		54 780	72 391	60 000	65 000
Energi/fyring	7	513 822	695 577	650 000	500 000
Kabel-TV og bredbånd	8	296 245	264 284	291 000	299 000
Andre driftskostnader	9	54 682	16 385	34 500	35 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 210 453</b>	<b>2 220 589</b>	<b>2 574 100</b>	<b>2 356 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 370</b>	<b>344 451</b>	<b>101 828</b>	<b>328 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		31 680	9 433	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>31 680</b>	<b>9 433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>	<b>101 828</b>	<b>328 000</b>
Overført til/fra egenkapital	10	501 050	353 884	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5096 Quadraturen Boligsameie



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		225 503	209 102
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 503</b>	<b>209 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		157 164	58 544
Kortsiktige fordringer		26 387	9 167
Forskuddsbetalte kostnader		283 829	148 123
Bank		1 063 839	578 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 531 220</b>	<b>793 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 340 822	839 772
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		13 579	3 530
Leverandørgjeld		393 575	159 675
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		8 870	0
Annen kortsiktig gjeld		-123	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 901</b>	<b>163 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>415 901</b>	<b>163 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Quadraturen Boligsameie

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

Per Nørgaard  
Styreleder

Thomas Løkenlien Sørby  
Styremedlem

Espen Aaserud  
Styremedlem

5096 Quadraturen Boligsameie



## NOTER

### 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 oppjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 267 670	2 114 948
Garasje	71 360	20 939
Kabel-TV/bredbånd	291 137	261 987
<b>Sum</b>	<b>2 630 167</b>	<b>2 397 874</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt fra sameierne	10 303	0
Andre innbetalinger	39 352	167 166
<b>Sum</b>	<b>49 655</b>	<b>167 166</b>

Innbetalt fra sameierne gjelder andel Romsaas Grønt Sameie. Andre innbetalinger gjelder 7.242 gjelder viderefakturert mobilabonnement og to heisalarmer, 3.000 gjelder bortkjøring av søppel, og 31.110 gjelder oppstartskapital.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	54 365	0
Opptjente feriepenger	7 774	0
Arbeidsgiveravgift	25 290	16 356
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-437	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 096	0
<b>Sum</b>	<b>88 088</b>	<b>16 356</b>

Sameiet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	125 000	116 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 175	6 175
<b>Sum</b>	<b>131 175</b>	<b>122 175</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	5 000	12 000
Andre forvaltningstjenester	8 480	490
<b>Sum</b>	<b>13 480</b>	<b>12 490</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	9 810
Vedlikehold VVS	-12 619	0
Vedlikehold utvendige anlegg	39 056	0
Heiskostnader	48 276	83 909
Vedlikehold garasjer	3 706	23 324
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	932
Vedlikehold ventilasjon	0	49 324
Brannsikring	341 609	284 201
Egenandel forsikringsskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	231 744	191 925
Renholdstjenester	0	2 576
<b>Sum</b>	<b>651 772</b>	<b>656 000</b>

5096 Quadraturen Boligsameie



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Biovarme, fjernvarme, gass	513 822	695 577
<b>Sum</b>	<b>513 822</b>	<b>695 577</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	296 245	264 284
<b>Sum</b>	<b>296 245</b>	<b>264 284</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	10 550	2 256
Lyspærer, sikringer m.m.	4 421	0
Leie maskiner	812	0
Verktøy og redskaper	2 534	0
Inventar	7 900	0
Nøkler, låser og skilt	6 078	3 260
Kontorrekvisita	15	0
Møter, kurs, konferanser	0	240
Kostnader tillitsvalgte	0	510
Generalforsamling/årsmøte	8 473	5 692
Andre kontorkostnader	32	0
IT-Kostnader	5 350	0
Porto	216	111
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 731	0
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	378	552
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 196	3 763
Øreavrunding	-3	0
<b>Sum</b>	<b>54 682</b>	<b>16 385</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>839 772</b>	<b>485 888</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	501 050	353 884
Sum opptjent egenkapital 31.12	1 340 822	839 772
Annen egenkapital 31.12	1 340 822	839 772
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>

5096 Quadraturen Boligsameie



<b>NOTER</b>
--------------

---

**Note 10 - Opptjent egenkapital**

<b>5096 Quadraturen Boligsameie</b>
-------------------------------------



**NOTER**

**Note 11 - Arbeidskapital**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>630 670</b>	<b>260 579</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	501 050	353 884
Endringer i andre langsiktige poster	-16 401	16 207
B. Årets endringer arbeidskapital	484 649	370 091
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 115 319</b>	<b>630 670</b>
Omløpsmidler	1 531 220	793 875
- Kortsiktig gjeld	415 901	163 205
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 115 319</b>	<b>630 670</b>

**5096 Quadraturen Boligsameie**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 630 167	2 397 874	2 675 928	2 684 000
Andre inntekter	2	49 655	167 166	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 679 822</b>	<b>2 565 040</b>	<b>2 675 928</b>	<b>2 684 000</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	88 088	16 356	16 000	85 000
Styrehonorar	4	125 000	116 000	125 000	125 000
Revisjonshonorar	4	6 175	6 175	7 000	7 000
Forretningsførerhonorar		154 832	146 983	155 000	159 000
Konsulenttjenester	5	13 480	12 490	10 000	12 500
Drift og vedlikehold	6	651 772	656 000	895 000	935 000
Forsikringer		251 575	217 948	330 600	133 000
Kostn. til sameier		54 780	72 391	60 000	65 000
Energi/fyring	7	513 822	695 577	650 000	500 000
Kabel-TV og bredbånd	8	296 245	264 284	291 000	299 000
Andre driftskostnader	9	54 682	16 385	34 500	35 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 210 453</b>	<b>2 220 589</b>	<b>2 574 100</b>	<b>2 356 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 370</b>	<b>344 451</b>	<b>101 828</b>	<b>328 000</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		31 680	9 433	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>31 680</b>	<b>9 433</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>	<b>101 828</b>	<b>328 000</b>
Overført til/fra egenkapital	10	501 050	353 884	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>501 050</b>	<b>353 884</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

5096 Quadraturen Boligsameie

**BALANSE**

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		225 503	209 102
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>225 503</b>	<b>209 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		157 164	58 544
Kortsiktige fordringer		26 387	9 167
Forskuddsbetalte kostnader		283 829	148 123
Bank		1 063 839	578 042
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 531 220</b>	<b>793 875</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	1 340 822	839 772
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		13 579	3 530
Leverandørgjeld		393 575	159 675
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		8 870	0
Annen kortsiktig gjeld		-123	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>415 901</b>	<b>163 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>415 901</b>	<b>163 205</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 756 723</b>	<b>1 002 977</b>

Lillestrøm 31.12.20  
Quadraturen BoligsameieSted: Gjessheim, dato: 11. mars 2021  
Per Nørgaard  
Styreleder  
Thomas Løkenlien Sørby  
Styremedlem  
Espen Aaserud  
Styremedlem

5096 Quadraturen Boligsameie



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 267 670	2 114 948
Garasje	71 360	20 939
Kabel-TV/bredbånd	291 137	261 987
<b>Sum</b>	<b>2 630 167</b>	<b>2 397 874</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Innbetalt fra sameierne	10 303	0
Andre innbetalinger	39 352	167 166
<b>Sum</b>	<b>49 655</b>	<b>167 166</b>

Innbetalt fra sameierne gjelder andel Romsaas Grønt Sameie. Andre innbetalinger gjelder 7.242 gjelder viderefakturert mobilabonnement og to heisalarmer, 3.000 gjelder bortkjøring av søppel, og 31.110 gjelder oppstartskapital



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2020	2019
Lønn til ansatte	54 365	0
Opptjente feriepenger	7 774	0
Arbeidsgiveravgift	25 290	16 356
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-437	0
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 096	0
<b>Sum</b>	<b>88 088</b>	<b>16 356</b>

Sameiet har en ansatte.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	125 000	116 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 175	6 175
<b>Sum</b>	<b>131 175</b>	<b>122 175</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	5 000	12 000
Andre forvaltningstjenester	8 480	490
<b>Sum</b>	<b>13 480</b>	<b>12 490</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	0	9 810
Vedlikehold VVS	-12 619	0
Vedlikehold utvendige anlegg	39 056	0
Heiskostnader	48 276	83 909
Vedlikehold garasjer	3 706	23 324
Andre drift/vedl. holdskostn.	0	932
Vedlikehold ventilasjon	0	49 324
Brannsikring	341 609	284 201
Egenandel forsikringskader	0	10 000
Vaktmestertjenester	231 744	191 925
Renholdstjenester	0	2 576
<b>Sum</b>	<b>651 772</b>	<b>656 000</b>

5096 Quadraturen Boligsameie



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Biovarme, fjernvarme, gass	513 822	695 577
<b>Sum</b>	<b>513 822</b>	<b>695 577</b>

### Note 8 - Kabel-TV og bredbånd

	2020	2019
Kabel-TV	296 245	264 284
<b>Sum</b>	<b>296 245</b>	<b>264 284</b>

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Sjøpeltømming/Container	10 550	2 256
Lyspærer, sikringer m.m.	4 421	0
Leie maskiner	812	0
Verktøy og redskaper	2 534	0
Inventar	7 900	0
Nøkler, låser og skilt	6 078	3 260
Kontorrekvisita	15	0
Møter, kurs, konferanser	0	240
Kostnader tillitsvalgte	0	510
Generalforsamling/årsmøte	8 473	5 692
Andre kontorkostnader	32	0
IT-Kostnader	5 350	0
Porto	216	111
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	3 731	0
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	378	552
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 196	3 763
Øreavrundning	-3	0
<b>Sum</b>	<b>54 682</b>	<b>16 385</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>839 772</b>	<b>485 888</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	501 050	353 884
<b>Sum opptjent egenkapital 31.12</b>	<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>
Annen egenkapital 31.12	1 340 822	839 772
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>

5096 Quadraturen Boligsameie



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2020	2019
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>630 670</b>	<b>260 679</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	501 050	353 884
Endringer i andre langsiktige poster	-16 401	16 207
B. Årets endringer arbeidskapital	484 649	370 091
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 115 319</b>	<b>630 670</b>
Omløpsmidler	1 531 220	793 875
- Kortsiktig gjeld	415 901	163 205
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>1 115 319</b>	<b>630 670</b>



## Quadraturen Boligsameie

### STYRETS ÅRSBERETNING 2020

#### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder Per Nørgaard (valgt for 2 år i 2019)

Styremedlem Espen Aaserud (valgt for 2 år i 2020)

Styremedlem Thomas Løkenlien Sørby (valgt for 2 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

Sondre Uv (valgt for 1 år i 2020) Stine Arntsen (valgt for 1 år i 2020)

#### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Quadraturen Boligsameie ble stiftet 30. oktober 2018 og har organisasjonsnummer 921725647.

Sameiet består av 116 boligseksjoner fordelt på bygningene Q1, Q2, Q3, Q4 og Q5.

- B Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av lov om eierseksjoner og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

- C Ansatte/HMS  
Sameiet har ansatt en person til å håndtere avfall fra beboere som ikke følger ordensreglene.

Quadraturen Boligsameie har et internkontrollsystem og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjennomføres jevnlig inspeksjoner og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

#### 4. STYRETS ARBEID

Styret har avholdt 6 møter i 2020. Sentrale saker har vært oppfølging av diverse saker overfor utbygger, inngåelse og fornyelse av avtaler og håndtering av avfallsordningen. Styrets medlemmer har vært kontaktpersoner for sameierne, som har hatt diverse spørsmål i forbindelse med seksjonene, og som har meldt fra om feil og mangler både i egne seksjoner og i fellesområdene.

##### *Ettårsbefaring*

Det ble gjennomført ettårsbefaring i leilighetene i uke 6 i regi av Eiendomsgruppen og i samarbeid med styret. På grunn av koronasituasjonen ble arbeidet med diverse utbedringer utsatt, men likevel utført i løpet av året.



## *Renovasjonsordningen*

Det at beboere ikke overholder reglene for avfallshåndtering, har vært et stort problem for styret, og noe som har tatt mye tid. Styret har sett seg nødt til å engasjere og lønne en person som har som eneste oppgave å holde orden på avfallet og sørge for at hensatte eiendeler på fellesområdene blir fjernet og kjørt til miljøstasjonen på Dal. Dette har påført sameiet betydelige kostnader.

## *Vedlikeholdskontrakt (vaktmesteravtale)*

Styret inngikk en toårs vedlikeholdsavtale (vaktmesteravtale) med Atech i 2019. Etter styrets mening har avtalen fungert bra. Derfor valgte styret å forlenge avtalen for nye to år, slik at den nå gjelder fram til 2023.

## *HMS-rutiner (internkontroll)*

Sameiet er pålagt å ha et system for HMS-rutiner (internkontroll). Styret har jobbet med denne saken og laget en mappe som inneholder rutiner for HMS-arbeidet. Styret har dessuten hatt en gjennomgang og kontroll av områder som er omfattet av tiltaksplanen for dette arbeidet. Styret mener at dette systemet sammen med serviceavtalen (sikkerhetsavtalen) vi har inngått med Atech, mer enn oppfyller lovens krav til HMS-rutiner.

## *Ventilasjonsfiltre*

Styret organiserte bytte av ventilasjonsfiltre i september. De av beboerne som ikke klarte å skifte filtre på egenhånd, fikk hjelp av Atech.

## *Branndører*

Det har stadig vært problemer med at branndørene ikke har fungert skikkelig. Styret har påpekt dette en rekke ganger overfor Eiendomsgruppen. Styreleder gjennomførte en befaring med selskapet Neri i oktober, der alle dørene ble sjekket, og det ble avtalt at de dørene som ikke fungerte, skulle justeres. Dette arbeidet var fremdeles ikke avsluttet ved utgangen av året.

## *Garasjen*

Det ble gjennomført garasjevask to ganger i 2020, en gang på vårparten og en gang på høsten. Det har vært et problem med at biler som ikke har betalt parkeringsplass, parkerer på ledige plasser, særlig etter at det ble innført betalt parkering i Odelsvegen. Eiendomsgruppen satte opp sperringer for å hindre dette, men det har likevel ikke løst problemet i og med at sperringene enkelt kan settes ut av stilling. Styret har ikke ressurser til å kontrollere om biler står feilparkert. Dessuten har vi ikke god nok oversikt over hvem som eier og leier garasjeplass. Om vi skal få bukt med problemet, må det gjøres tiltak i samarbeid med Eiendomsgruppen, som disponerer en del ledige plasser, og/eller i samarbeid med et eksternt parkeringsselskap. Det foreligger ikke noen planer om dette pr. i dag.

Styret har inngått vedlikeholdsavtale med Portservice, som blant annet omfatter kontroll av tekniske detaljer, justering og smøring av løpehjul samt sjekk av føringsmaskiner og innfestingsdetaljer på garasjeporten. Selskapet har satt opp skilt ved porten på norsk og engelsk, som forklarer hva man skal gjøre dersom automatikken ikke fungerer.



## *Brannutrykning*

Det oppstod brann i en leilighet i Q5 i mai som var forårsaket av beboer i leiligheten. Det var full utrykning. Leiligheten ble totalskadet, og det ble en forsikrings sak der styret var involvert.

## *Vannlekkasje*

I forbindelse med et heftig regnvær i mai oppstod det vannlekkasje fra nedløpsrør i garasjen, i bodområdet i Q4 og Q5 og i det tekniske rommet. Lekkasjen skyldtes at enkelte nedløpsrør fra taket ikke var skikkelig festet. EG Rør ble kontaktet, og de forsterket innfestingen av rørene. Styreleder hadde siden en befaring med rørlegger og Eiendomsgruppen og sjekket at alt var i orden.

## *Nettside*

Styret har opprettet egen nettside og egen e-postadresse for Quadraturen – quadraturenboligsameie.no. På nettsiden legger styret ut relevant informasjon for sameierne, blant annet nyhetsoppdateringer, vedtekter, ordensregler og nyttig kontaktinformasjon. Seksjonseierne kan også sende e-post til styret via nettsiden eller direkte til e-postadressen [quadraturen@borettslag.net](mailto:quadraturen@borettslag.net)

## *Skifte av forsikrings selskap*

Styret har gjennom Forsikringsmegleren innhentet tilbud fra andre forsikrings selskaper og har inngått avtale med KLP. Det innebærer en betydelig reduksjon av forsikringspremien.

## *Sikring av rømningsveier*

Rømningsveiene (branntrappene) er i dag ikke sikret, slik at uvedkommende lett kan komme inn i byggene via disse. Styret mener at det er nødvendig å sikre rømningsveiene mot uvedkommende og har innhentet tilbud fra Jomek Sveis, som kan utføre arbeidet for kr. 108 797 eks. mva. Før det tas en endelig beslutning, vil styret sjekke lignende løsning i et annet sameie.

## *Andre saker*

Styret har fått montert sykkelstativ i området mellom Q4 og Q5. Det er også kjøpt inn og plassert en søppeldunk ved postkassene der beboerne kan kaste uønsket reklame. Søppeldunken tømmes jevnlig. Styret har bedt Atech om å ordne med beplantning i «bassenget» utenfor Q1. Det ble fylt på jord sist høst, og beplantning vil skje våren 2021. Det har vært tilfeller der beboere har trykket på brytere i oppgangene og derved åpnet taklukene i Q1 og Q5. Når disse taklukene åpnes, og det regner, kan det komme inn vann som kan skade veggen i oppgangene. Styret har derfor fått montert skilt ved disse bryterne som viser at de ikke må røres.

## **5. Regnskapet for 2020**

Driftsresultatet før finansielle poster er positivt og utgjør kr 469 370. Årets resultat tillagt renteinntekter er kr. 501 050. Arbeidskapital pr. 31.12.2020 var kr. 1 115 319. Det vises for øvrig til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og regnskapsoversiktene som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over sameiets økonomiske stilling pr. 31.12.2020 og er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



Det er ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller annen karakter fra 31.12.2020 og frem til tidspunktet da styrets årsberetning er avgitt.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

## 6. Kostnadsutvikling/budsjett for 2021

### Felleskostnader

Oversikten er basert på nåværende innbetaling av felleskostnader.

### Lønns- og personalkostnader

Kostnadene skyldes lønn til en person som er engasjert for å holde orden på avfall fra beboerne. Når det permanente avfallssystemet kommer på plass, sannsynligvis i løpet av 2021, regner styret med at det ikke være samme behov for denne tjenesten. Men kostnadene vil nok ikke falle helt bort all den stund beboere stadig setter fra seg søppel og gjenstander på fellesområdene. Dette må fjernes og kjøres til miljøstasjonen med jevne mellomrom.

### Drift og vedlikehold

Budsjettet for drift og vedlikehold er fastsatt ut fra kostnadene i 2020 tillagt en økning som i henhold til kontrakten med Atech har fått virkning fra 1. mars i år. Det er nylig inngått service- og vedlikeholdsavtale vedrørende ventilasjon i garasjen og bodområdene. Årlig kostnad er kr. 15 000. Det vil bli inngått en tilsvarende avtale vedrørende rørpropplegget i fellesområdene og teknisk rom. Posten drift og vedlikehold kan derfor være budsjettert noe for lavt.

### Forsikringer

Styret har skiftet forsikringssekskap og har forhandlet seg frem til en betydelig lavere premie enn den vi har hatt til nå. Denne posten i budsjettet er derfor vesentlig redusert.


### Energi/oppvarming

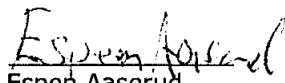
I budsjettet er det lagt til grunn at kostnaden til energi/oppvarming vil bli omtrent den samme som i 2020. De to første månedene i året har imidlertid vært kaldere enn normalt. Derfor er sannsynligvis denne posten er budsjettert noe for lavt.

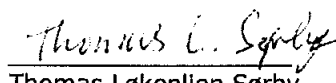
### Ekstraordinære utgifter

Som nevnt foran i årsberetningen, har styret planer om å sikre rømningsveiene mot uvedkommende. I henhold til et tilbud fra Jomek Sveis vil dette kunne beløpe seg til rundt kr. 136 000 inkl. mva. Denne utgiften er det ikke tatt høyde for i budsjettet i og med at det ennå ikke er tatt endelig stilling til tilbudet og tidspunktet for utførelsen av arbeidet.

Jessheim, 11. mars 2021

  
Per Nørgaard  
styreleder

  
Espen Aaserud  
styremedlem

  
Thomas Løkenlien Sørby  
styremedlem



Til årsmøtet i Quadraturen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Quadraturen Boligsameies årsregnskap som viser et overskudd på kr 501 050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 sameiets 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 sameiet 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 årsberetningen 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

**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



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.

#### *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. Betyggende 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 16. mars 2021

SLM Revisjon AS

Anne Grethe R. 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)



SIGNICAT

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



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Roma, Stockholm, Vienna*

16.03.2021 21.46.35

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.