



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 474 926  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL 1  
Forretningsadresse: Vollan 13  
6300 ÅNDALSNES

### 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: Nils Eirik Wenaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### 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, 27.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 023 106	938 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 023 106</b>	<b>938 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 182 512	778 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 182 512</b>	<b>778 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			133
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>133</b>
<b>Netto finans</b>			<b>133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			159 365
Overført fra annen egenkapital		-159 406	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	13 908	17 390
Andre kortsiktige fordringer		78 405	74 793
Sum fordringer		92 313	92 183
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	711 461	656 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 461	656 820
Sum omløpsmidler		803 773	749 004
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>803 773</b>	<b>749 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	531 011	690 417
Sum opptjent egenkapital		531 011	690 417
Sum egenkapital		531 011	690 417
Sum langsiktig gjeld		0	0



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		237 763	23 586
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 763</b>	<b>58 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 763</b>	<b>58 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>803 773</b>	<b>749 004</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 713734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 474 926  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL 1  
Forretningsadresse: Vollan 13  
6300 ÅNDALSNES

#### 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: Nils Eirik Wenaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### 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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 915 474 926  
SAMEIET KVARTAL 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 023 106	938 229
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 023 106</b>	<b>938 229</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	1 182 512	778 997
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 182 512</b>	<b>778 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			133
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>133</b>
<b>Netto finans</b>			<b>133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		-159 406	159 365
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			159 365
Overført fra annen egenkapital		-159 406	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	2	<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>



Organisasjonsnr: 915 474 926  
SAMEIET KVARTAL 1

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler  
Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	13 908	17 390
Andre kortsiktige fordringer		78 405	74 793
Sum fordringer		92 313	92 183

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	711 461	656 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		711 461	656 820

Sum omløpsmidler 803 773 749 004

SUM EIENDELER 803 773 749 004

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	531 011	690 417
Sum opptjent egenkapital		531 011	690 417

Sum egenkapital 531 011 690 417

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		237 763	23 586
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
Sum kortsiktig gjeld		272 763	58 586

Sum gjeld 272 763 58 586

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 803 773 749 004





Organisasjonsnr: 915 474 926  
SAMEIET KVARTAL 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



## Årsregnskap 2021 Sameiet Kvartal 1

---

Organisasjonsnr: 915 474 926



## Resultatregnskap

### Sameiet Kvartal 1

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 023 106	938 229
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 023 106</b>	<b>938 229</b>
Annen driftskostnad	1	1 182 512	778 997
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 182 512</b>	<b>778 997</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 232</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	133
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>0</b>	<b>133</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	159 365
Overført fra annen egenkapital		159 406	0
<b>Sum overføringer</b>	2	<b>-159 406</b>	<b>159 365</b>



**Balanse**  
Sameiet Kvartal 1

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	13 908	17 390
Andre kortsiktige fordringer		78 405	74 793
<b>Sum fordringer</b>		<u>92 313</u>	<u>92 183</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	711 461	656 820
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>711 461</u>	<u>656 820</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>803 773</u>	<u>749 004</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>803 773</u>	<u>749 004</u>



## Balanse Sameiet Kvartal 1

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	531 011	690 417
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>531 011</b>	<b>690 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>531 011</b>	<b>690 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		237 763	23 586
Annen kortsiktig gjeld		35 000	35 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>272 763</b>	<b>58 586</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>272 763</b>	<b>58 586</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>803 773</b>	<b>749 004</b>

Åndalsnes, 28.04.2022  
Styret i Sameiet Kvartal 1

\_\_\_\_\_  
Jørn Sigurd Byrkjeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Anken Hagen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Vatnehol  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Turid Marie Sæter  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

## Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

## Inntekter

Inntekter resultatføres når den er opptjent som normalt vil være på leveringstidspunktet.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

## Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

## Fordeling kostnader

Sameiet består av 28 boligseksjoner og 1 næringsseksjon av eiendommen gnr. 27 bnr. 226 i Rauma Kommune. Totalt 29 seksjoner.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken. Enkelte kostnader kan fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk dersom særlige grunner taler for det.

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ikke utbetalt lønn eller ytelser til ledende personer i 2021

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 15 844,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	9 438
Andre tjenester	6 406
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>15 844</b>



## Note 2 Egenkapital

	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	-690 417	-690 417
Årets resultat	159 406	159 406
Pr 31.12	-531 011	-531 011

## Note 3 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekkmidler	0	0

## Note 4 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	13 908	17 390
Avsetning til tap	0	
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>13 908</b>	<b>17 390</b>
Realiserte tap	0	0
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Styrets redegjørelse for 2021

for

### Sameiet Kvartal 1

Sameiets eiendom har gnr 27 bnr 226 i Rauma Kommune og består av 29 seksjoner, 28 boligseksjoner og 1 næringsseksjon. Sameiet har til formål å forvalte felles anliggender i samsvar med lov om eierseksjoner, sameiets vedtekter og vedtak på sameiermøtet. Sameiet ble stiftet 12.06.2014 og er registrert i Brønnøysund med org nr 915 474 926.

#### Styret

Styret har følgende sammensetning:

Jan Vatnehol	styreleder
Jørn Byrkjeland	styremedlem
Anders Hagen	styremedlem
Turid Marie Sæter	styremedlem
Wenche Anniken Sæter	varamedlem

#### Ansatte og tillitsvalgte

Sameiet har ingen ansatte. Sameiets styre består av 3 menn og 1 kvinne. Sameiet følger arbeidsmiljøloven og likestillingslovens bestemmelser, og tilstreber et godt arbeidsmiljø og likestilling ved valg av tillitsvalgte.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av Snøhetta Regnskap Åndalsnes AS. BDO AS utfører revisjonen.

#### HMS

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å risikovurdere, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet. Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern og felles elektrisk anlegg.

#### Ytre miljø

Sameiet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som må anses normalt for et sameie.



## Styrets arbeid

Styret har hatt et godt samarbeid i 2021.

## Årsregnskap

Styret mener det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir rettvise informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen om fortsatt drift av sameiet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Sameiet Kvartal 1 fikk i 2021 et underskudd på kr 159 406,- som foreslås dekket av annen egenkapital.

Åndalsnes, 21.04.2022  
I styret for Sameiet Kvartal 1

---

Jan Vatnehol  
Styre leder

---

Jørn Byrkjeland  
Styremedlem

---

Anders Hagen  
Styremedlem

---

Turid Marie Sæter  
Styremedlem



Strandvegen 106  
Postboks 110  
6301 Åndalsnes  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til årsmøtet i Sameiet Kvartal 1

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Kvartal 1.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- 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 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets redegjørelse for 2021.

Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjonen.

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

#### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



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

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

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

Åndalsnes, 28. april 2022  
BDO AS

  
Morten Sekkesæter  
statsautorisert revisor