



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Kristina Jæger Meyer
Leilighetsnummer 103
Grønnegata 8B
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristina Jæger Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 005 543	2 628 862
Sum inntekter		3 040 177	2 641 754
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	108 300	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 485 108	1 311 442
Sum kostnader		1 593 406	1 419 341
Driftsresultat		1 446 770	1 222 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	14 146	8 368
Sum finanskostnader	13	920 626	844 066
Netto finans		-906 480	-835 698
Ordinært resultat før skattekostnad		540 290	386 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 412 135	1 209 520
Årsresultat		540 290	386 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 290	386 715
Sum overføringer og disponeringer		540 290	386 715



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	54 587 625	54 587 625
Sum varige driftsmidler		54 587 625	54 587 625
Sum anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 107	0
Andre fordringer		117 679	21 243
Sum fordringer		122 786	21 243
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 228	224 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 228	224 460
Sum omløpsmidler		432 014	245 702
SUM EIENDELER		55 019 639	54 833 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 324 309	4 937 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		5 867 399	5 327 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 221 014	18 522 506
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	30 880 000	30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 101 014	49 402 506
Sum langsiktig gjeld		49 101 014	49 402 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368	65 835
Skyldige offentlige avgifter		751	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	50 107	37 878
Sum kortsiktig gjeld		51 225	103 713
Sum gjeld		49 152 240	49 506 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 019 639	54 833 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 411722

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Kristina Jæger Meyer
Leilighetsnummer 103
Grønnegata 8B
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Kristina Jæger Meyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 005 543	2 628 862
Sum inntekter		3 040 177	2 641 754
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	108 300	107 900
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 485 108	1 311 442
Sum kostnader		1 593 406	1 419 341
Driftsresultat		1 446 770	1 222 413
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	14 146	8 368
Sum finanskostnader	13	920 626	844 066
Netto finans		-906 480	-835 698
Ordinært resultat før skattekostnad		540 290	386 715
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 412 135	1 209 520
Årsresultat		540 290	386 715
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		540 290	386 715
Sum overføringer og disponeringer		540 290	386 715



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15,17	54 587 625	54 587 625
Sum varige driftsmidler		54 587 625	54 587 625

Sum anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 107	0
Andre fordringer		117 679	21 243
Sum fordringer		122 786	21 243

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		309 228	224 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		309 228	224 460

Sum omløpsmidler		432 014	245 702
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		55 019 639	54 833 327
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 324 309	4 937 594
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 867 399	5 327 109
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 221 014	18 522 506
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	30 880 000	30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 101 014	49 402 506



Sum langsiktig gjeld		49 101 014	49 402 506
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368	65 835
Skyldige offentlige avgifter		751	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	50 107	37 878
Sum kortsiktig gjeld		51 225	103 713
Sum gjeld		49 152 240	49 506 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 019 639	54 833 327



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTLAGET KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2024 Borettslaget Kvartalet

	Note	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	2 995 968	2 980 798	2 628 862	3 055 080
IN-nedkviktering		34 633	34 633	12 892	74 712
Andre driftsinntekter	2	9 575	0	0	9 800
Sum inntekter		3 040 177	3 015 431	2 641 754	3 139 592
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	8 300	7 900	7 900	7 584
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	96 000
Revisjonshonorar	5	8 253	7 800	7 501	9 000
Forretningsførerhonorar		78 183	78 180	74 460	83 000
Konsulenttjenester	6	7 438	15 000	16 806	15 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	8 853	30 000	46 074	110 000
Annet vedlikehold	8	41 306	37 000	38 702	56 000
Kostnader TV/Internett		103 304	94 080	97 650	103 824
Forsikring	9	18 098	18 000	12 269	19 000
Eiendomsavgift og renovasjon	10	398 245	332 000	320 600	418 000
Andre driftskostnader	11	821 428	835 500	697 380	848 000
Sum kostnader		1 593 406	1 555 460	1 419 341	1 765 408
Driftsresultat		1 446 770	1 459 971	1 222 413	1 374 184
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	14 146	3 000	8 368	10 000
Finanskostnader	13	920 626	912 057	844 066	905 197
Resultat finansposter		-906 480	-909 057	-835 698	-895 197
Ordinært resultat før skatt		540 290	550 914	386 715	478 987
Årets resultat		540 290	550 914	386 715	478 987
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		540 290	0	386 715	0
Sum disponeringer		540 290	0	386 715	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		141 991	141 991	127 578	380 789
Periodens resultat		540 290	550 914	386 715	478 987
Avdrag på lån		-266 858	-273 661	-359 411	-287 289
IN nedkviktering		-34 633	-34 633	-12 892	-37 356
Innskudd øremerkede midler		0	0	0	-100 000
Endring i disponible midler		238 798	242 620	14 413	54 342
Sum disponible midler		380 789	384 611	141 991	435 131

Borettslaget Kvartalet - Årsregnskap 2024



Balanse desember 2024 Borettslaget Kvartalet

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 17	52 303 625	52 303 625
Tomter	15, 17	2 284 000	2 284 000
Sum varige anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
Sum anleggsmidler		54 587 625	54 587 625
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		5 107	0
Forskuddsfakturerte kostnader		8 646	16 455
Fordring finansieringsforetak		5 800	4 788
Andre fordringer		103 233	0
Sum fordringer		122 786	21 243
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		308 789	218 686
Innestående på skattetrekkskonto		439	5 774
Sum bankinnskudd og kontanter		309 228	224 460
Sum omløpsmidler		432 014	245 702
SUM EIENDELER		55 019 639	54 833 327

Borettslaget Kvartalet



Balanse desember 2024 Borettslaget Kvartalet

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 324 309	4 937 594
Årets endringer i egenkapital		540 290	386 715
Sum egenkapital 31.12		5 867 399	5 327 109
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	18 221 014	18 522 506
Borettsinnskudd	16, 17	30 880 000	30 880 000
Sum langsiktig gjeld		49 101 014	49 402 506
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		10 949	0
Leverandørgjeld		368	65 835
Skyldig off. myndigheter		751	0
Påløpte renter		29 885	29 114
Påløpte avdrag	17, 18	9 273	8 764
Sum kortsiktig gjeld		51 225	103 713
Sum gjeld		49 152 240	49 506 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		55 019 639	54 833 327

31.12.24

Borettslaget Kvartalet

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Kristina Jæger Meyer
Styreleder

Emma Oline Madsen Røymo
Styremedlem

Victoria Åsli
Styremedlem

Paul Vidar Fridholm
Styremedlem

Vanja H Mjellanger
Styremedlem

Borettslaget Kvartalet



Borettslaget Kvartalet - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

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 og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



Borettslaget Kvartalet - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	1 634 976	1 635 000	1 310 772	1 684 050
Garasjeleie	41 400	32 400	41 550	41 400
Renter lån	921 330	912 057	789 807	904 917
TV - Internett	98 448	94 080	94 080	103 824
Inntekter dugnad	33 600	33 600	23 800	33 600
Avdrag lån	266 214	273 661	368 854	287 289
Sum	2 995 968	2 980 798	2 628 862	3 055 080

Borettslaget består av 28 andeler, som er en del av Sameiet Kvartalet, som består av 5 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter elbillading	775	0	0	1 000
Andre inntekter	8 800	0	0	8 800
Sum	9 575	0	0	9 800

Andre inntekter er fra eierne for parkeringskort.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Arbeidsgiveravgift	7 900	7 900	7 900	7 584
Gaver til ansatte	400	0	0	0
Sum	8 300	7 900	7 900	7 584

Borettslaget har ingen ansatte.

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

Gaver til ansatte er gavekort til avgått leder i valgkomité.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	100 000	100 000	100 000	96 000
Sum	100 000	100 000	100 000	96 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar utbetalt til styret.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	8 253	7 800	7 501	9 000
Sum	8 253	7 800	7 501	9 000

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva.

Borettslaget Kvartalet - noter



Borettslaget Kvartalet - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Honorar for økonomisk rådgivning	7 438	15 000	16 806	15 000
Sum	7 438	15 000	16 806	15 000

Økonomisk rådgivning er årlig administrasjonshonorar for IN-ordning kr 3 500 og kr 3 938 er bistand til møteledelse på generalforsamlingen.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	8 853	20 000	14 810	100 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	0	10 000	31 264	10 000
Sum	8 853	30 000	46 074	110 000

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

Note 8 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	0	16 000	15 600	16 000
Sommer- og vintervedlikehold	20 000	10 000	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 992	1 000	924	10 000
Annet vedlikehold	19 313	10 000	12 178	20 000
Sum	41 306	37 000	38 702	56 000

Annet vedlikehold er utbetaling av dugnad kr 14 450. Dugnaden er krevd inn gjennom felleskostnadene og utbetales til de som har deltatt på dugnaden. Resterende er leie av søppelcontainer og avfallstømming.

Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Premie sikringsfond felleskostnader	18 098	18 000	12 269	19 000
Sum	18 098	18 000	12 269	19 000

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	290 579	225 000	213 692	295 000
Eiendoms- og festeavgift	107 666	107 000	106 908	123 000
Sum	398 245	332 000	320 600	418 000

Borettslaget Kvartalet - noter



Borettslaget Kvartalet - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader fra Sameiet Kvartalet	794 640	810 000	690 984	819 000
Verktøy	1 499	0	0	0
Driftsmateriale	8 571	500	160	5 000
Kurs, reiser, møter	0	5 000	0	5 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	414	500	280	1 000
Bank og kortgebyrer	1 523	5 000	5 956	5 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 875	0	0	0
Forskuttering felleskostnader	0	1 500	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	1 934	10 000	0	10 000
Andre driftskostnader	10 972	3 000	0	3 000
Sum	821 428	835 500	697 380	848 000

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	14 146	3 000	8 368	10 000
Sum	14 146	3 000	8 368	10 000

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	920 258	912 057	844 066	905 197
Andre rentekostnader	368	0	0	0
Sum	920 626	912 057	844 066	905 197

Note 14 - Bygninger

	Opprinnelig kostpris	Infrastruktur EI-bil lading
Anskaffelseskost pr.01.01 :	52 201 000	102 625
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	52 201 000	102 625
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	52 201 000	102 625
Anskaffelsesår :	2002	2022
Antatt levetid i år :		

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold. Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Borettslaget Kvartalet - noter



Borettslaget Kvartalet - noter

Note 15 - Tomt

	Balansført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 284 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 284 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 284 000
Anskaffelsesår :	2002
Antatt levetid i år :	

Gnr 200/bnr 394

Note 16 - Borettsinnskudd

	2024	2023
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
Sum	30 880 000	30 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	49 110 287	49 411 270
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	54 587 625	54 587 625



Borettslaget Kvartalet - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale.

Dette betyr at andelseier kan innfri hele eller deler av sin andel av borettslagets fellesgjeld. Innbetalingen vil medføre reduksjon i innkrevningen av renter og avdrag på andelseiers månedlige felleskostnader.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som eksterne långiver, med pant som er sidestilt långiver inntil lånet er nedbetalt.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Formål:	Hovedlån
Låne nummer:	12113486382
Lånetyper:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	5.65 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	20.09.2050
Opprinnelig lånebeløp:	18 949 515
Lånesaldo 01.01:	16 398 937
Avdrag i perioden:	266 349
Lånesaldo 31.12:	16 132 587
Saldo 5 år frem i tid:	14 518 754
Andelssaldo 01.01:	2 132 333
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	34 633
Andelssaldo 31.12:	2 097 700
Sum pantegjeld for lån:	18 230 287

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113486382	1	1 268 288	1 268 288
	1	1 202 556	1 202 556
	1	1 149 644	1 149 644
	1	1 086 383	1 086 383
	1	1 071 228	1 071 228
	1	1 029 388	1 029 388
	1	976 476	976 476
	1	962 045	962 045
	1	960 057	960 057
	1	957 235	957 235
	2	913 943	1 827 886
	1	909 530	909 530
	1	904 322	904 322
	1	898 007	898 007
	1	481 023	481 023
	1	448 522	448 522

Borettslaget Kvartalet - noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Kvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Kvartalet

Styreleder	Kristina Jæger Meyer (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Victoria Åsli (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Paul Vidar Fridholm (sign.)	11.04.2025
Styremedlem	Vanja H Mjellanger (sign.)	11.04.2025



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kvartalet

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kvartalet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



Shape the future with confidence

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 22. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HHHCH-RAKX-G1U0W-4P30U-C0022-CDTEI



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sørensen, Monica

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1163721

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-22 16:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HHHCH-RAKSY-G1U0W-4P30U-C0022-CDTEI

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.