



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 228 769	2 598 228
Annen driftsinntekt	2	45 730	48 004
Sum inntekter		3 274 499	2 646 232
Kostnader			
Lønnskostnad	3	263 099	242 033
Annen driftskostnad	4,6,8,1 0,1	3 517 756	2 862 357
Sum kostnader		3 780 855	3 104 390
Driftsresultat		-506 356	-458 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 420	2 336
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 420	2 336
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-503 936	-455 822
Totalresultat		-503 936	-455 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-503 936	-455 822
Sum overføringer og disponeringer		-503 936	-455 822



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		178 919	223 103
Sum finansielle anleggsmidler		178 919	223 103
Sum anleggsmidler		178 919	223 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 277	42 088
Andre fordringer		271 985	288 579
Sum fordringer		359 262	330 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 433	889 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 433	889 275
Sum omløpsmidler		871 695	1 219 943
SUM EIENDELER		1 050 614	1 443 046

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	381 064	885 000
Sum opptjent egenkapital		381 064	885 000
Sum egenkapital		381 064	885 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 359	431 463
Annen kortsiktig gjeld	16	137 190	126 583
Sum kortsiktig gjeld		669 550	558 046
Sum gjeld		669 550	558 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 050 614	1 443 046



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 547467

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Daniel
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2023



Organisasjonsnr: 921 725 647
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 228 769	2 598 228
Annen driftsinntekt	2	45 730	48 004
Sum inntekter		3 274 499	2 646 232
Kostnader			
Lønnskostnad	3	263 099	242 033
Annen driftskostnad	4, 6, 8, 10,	3 517 756	2 862 357
Sum kostnader		3 780 855	3 104 390
Driftsresultat		-506 356	-458 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 420	2 336
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		2 420	2 336
Ordinært resultat før skattekostnad			
		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		0	0
Årsresultat		-503 936	-455 822
Totalresultat		-503 936	-455 822
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	-503 936	-455 822
Sum overføringer og disponeringer		-503 936	-455 822



Organisasjonsnr: 921 725 647
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		178 919	223 103
Sum finansielle anleggsmidler		178 919	223 103
Sum anleggsmidler		178 919	223 103
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		87 277	42 088
Andre fordringer		271 985	288 579
Sum fordringer		359 262	330 668
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		512 433	889 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		512 433	889 275
Sum omløpsmidler		871 695	1 219 943
SUM EIENDELER		1 050 614	1 443 046
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	381 064	885 000



Sum opptjent egenkapital		381 064	885 000
Sum egenkapital		381 064	885 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 359	431 463
Annen kortsiktig gjeld	16	137 190	126 583
Sum kortsiktig gjeld		669 550	558 046
Sum gjeld		669 550	558 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 050 614	1 443 046



Organisasjonsnr: 921 725 647
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	75587.00	87124.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	32513.00	29909.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	155000.00	125000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets



263100.00

242033.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE

Årsmøte i Quadraturen Boligsameie avholdes digitalt 5 mai 2023.
Fredag 28 april kl 11:00 sendes en link ut på e-post/SMS som tar dere til digital avstemming av sakene. Avstemmingen vil avsluttes 5 mai kl. 18.00.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Sted,

I styret for Quadraturen Boligsameie

Både seksjonseier og ektefelle/samboer kan møte på årsmøtet, men bare én kan stemme for seksjonen. Leietager i boligseksjon har møte- og talerett, men ikke stemmerett.

Seksjonseier som ikke selv kan være tilstede på årsmøtet, kan møte ved fullmektig, jfr. Eierseksjonslovens §46. Fullmakten skal være skriftlig. Ektefelle/samboer som ikke selv er seksjonseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ÅRSMØTE
05.05.2023.**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2022

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

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrehonorar holdes uendret på kr 155.000.

5. INNKOMNE FORSLAG

A) Ingen inntømne forslag

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) På valg av styreleder for 2 år:

Det er fire kandidater som stiller til valg som styreleder for 2 år. Under ser dere hvem som stiller, med en begrunnelse fra hver kandidat.

• **Helge Baisgård (nåværende styreleder)**

Helge Baisgård, bor i Lørenskog, Nesåsen, 71 år, pensjonist, bedriftsøkonom.

Yrkeserfaring er i hovedsak knyttet til bank, konsulentselskaper, boligbyggelag på Romerike (siste 18 år).

I BORI har jeg hatt forskjellige lederoppgaver og jobbet med bl.a. forvaltning av borettslag, teknisk oppfølging, eierskifter og inkasso og de 5-6 siste årene med etablering og stifting av boligsameier, borettslag, herunder utarbeidelse av vedtekter og trivselsregler.

Som del av jobben har jeg hatt forskjellige styreverv i stiftelsene UBOL, Rælingen Boligstiftelse, Fet Boligstiftelse og Enebakk Boligstiftelse. Jeg er



godt kjent med de utfordringene et styre har, ansvarsområder som HMS, kontakt med beboere, teknisk vedlikehold, økonomi og drift. I tillegg har jeg god erfaring med juridiske spørsmål innenfor forvaltningsområde og er kjent med hvor en kan søke nødvendig bistand ved behov.

Jeg har for noen år tilbake vært styreleder i borettslaget Løken 11, med 224 leiligheter, herunder fellesstyre med Løken 1 og 3, ca 700 parkeringsplasser og drift av grøntarealer med egne vaktmestere for fellesområder. Jeg har også i perioden 21 -22 vært styreleder i et borettslag på Romerike.

Jeg er pt. Styreleder i Quadraturen Boligsameie og har hatt rollen i 2 år og kjenner de utfordringer laget har bl.a. i forhold til utbygger og inngåtte serviceavtaler. Jeg ønsker å fortsette i ytterligere 2 år og stiller derfor på valg til en ny periode.

- **Praveen Jeganmohan (stiller som kandidat)**

For valget av 2023 ønsker jeg å stille som styreleder.

Jeg har bakgrunn fra økonomi bransjen og jobber idag som finansrådgiver for DNB.

Jeg har tidligere erfaring fra et lite boligsameie i Nannestad og har god erfaring med styrets arbeidsoppgaver og rutiner. Jeg eier selv en leilighet i Quadraturen boligsameie og er opptatt av at økonomien og fellesutgiftene blir forvaltet på en god måte. I den sammenheng vil jeg fungere utmerket som styreleder og gjennomføre styrets arbeidsoppgaver i henhold til rutiner.

Mvh

Praveen Jeganmohan

- **Menon Uthayasingh (stiller som kandidat)**

Hei,

Jeg ønsker å stille som styreleder for Quadraturen boligsameie. Jeg er ryddig og pliktoppfyllende og kjenner til ansvaret som medfølger vervet. Tidligere jobbet som vaktmesterassistent på et sameie og er innforstått med vedlikeholdsoppgavene som kommer med fellesarealene og bygningsmassen. Har også vært styreleder i et sameie og kjenner godt til arbeidsoppgavene som medfølger vervet. Jeg jobber i dag som politimann i distriktet.

Som styreleder for Quadraturen sameie vil jeg vedlike sameiet best mulig for sameierne. Jeg er selv seksjonseier i sameiet og er motivert for å gjøre en endring og forvalte sameiet på en god måte. Dette innebærer å holde felleskostnadene nede og ha en full gjennomgang av økonomien.

Med vennlig hilsen
Menon Uthayasingh



- **Thanushan Uthayasingh (stiller som kandidat)**

For valg av styreleder 2023 ønsker jeg å stille som styreleder.

Jeg er utdannet økonom og Jobber idag i DnB, før dette jobbet jeg med regnskap.

I tillegg har jeg erfaring som styremedlem i et boligsameie der vi blant annet gjorde tiltak for å senke felleskostnadene.

Jeg eier selv en leilighet i Quadraturen boligsameie.

Jeg ønsker effektivisering og ledelse i ny retning.

Det er i min største interesse at sameiet skal være godt vedlikehold og felleskostnadene så lave som mulige. Gode tiltak for dette kan være tjenester som er bedre og kostnadseffektive.

Som styreleder for Quadraturen boligsameie vil jeg jobbe på vegne av seksjonseierne og gjennomføre styrets arbeidsoppgaver i henhold til rutiner.

Mvh Thanushan

B) Valg av varamedlemmer: Stine Arntsen for 1 år
Mathuranthaki Yogendran for 1 år



QS 23.3.

STYRETS ÅRSMELDING 2023

1.TILLITSVALGTE

Styreleder, Helge Baisgård, Glimmervn 57	(på valg i 23)
Styremedlem, Thomas Løkenlien Sørby, Odelsveien 10	
Styremedlem, Espen Aaserud, Ensjøsvingen 2	
Varamedlem, Sondre Uv, Odelsveien 2	(på valg i 23)
Varamedlem, Stine Arntsen, Bekkelia 16	(på valg i 23)

2.SELSKAPSINFORMASJON

Quadraturen Boligsameie har organisasjonsnummer 921725647, mailadresse: quadraturen@borimail.no

Sameiet har gnr 132 og bnr 248 i Ullensaker Kommune

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

*Forretningsfører er BORI BBL, tlf 63 89 02 00,
Postboks 323, 2001 Lillestrøm*

Fakturaadresse: 921725647@bori.no

Revisor: er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm

2.1.Sameiet, eiendommen og bygninger

Quadraturen Boligsameie ble stiftet 30.10.18 og startet innflytting 18.5.18,

Sameiet består av 116 boligseksjoner, fordelt på 5 bygg; Q1 og Q2, felles inngang, Q3 og Q4 og 5 felles inngang, med adresser i Odelsveien 2-22.

I kjeller er garasjer organisert som en næringsseksjon med 72 parkeringsplasser, hvor den enkelte som eier en parkeringsplass har 1/72 del av næringsseksjonen. Alle parkeringsplasser har nå egen el lader

Garasjeinnkjøringen til sameiet er felles med Boligsameie Gate 123 og Lønnegården Boligsameie. Det er utarbeidet en egen driftsavtale som bl.a. innehar fordelingsnøkkel på driftskostnader.



Det vil fra sommer 2023 bli oppstart av søppelsuganlegg, felles med Lønnegården BS.

2.2. Ansatt og arbeidsmiljø

Sameiet har en deltidsansatt som bistår sameiet med rydding i fellesområder, rydding i skogen bak sameiet, sortering av søppel i midlertidig søppelstasjon bak Coop Bygg. Det må sorteres papp, restavfall til egne trailer, fjerning av sorte søppelsekker, tømning av sekker, i motsatt fall vil ikke ØRAS ta dette med og søpla ville blitt stående. Ordningen har vært en forutsetning for at midlertidig søppel løsning har fungert.

Vi antar at grunnet mange inn og utflyttinger, hensettes saker som: senger, sengebunner, madrasser, lysekroner, TV, elektriske artikler, på forskjellige steder i sameie. Dette må fjernes og fraktes til ØRAS. Det synes ikke som styrets henstillinger om at den enkelte har ansvar for bortkjøring tas hensyn til. I desember ble en container fylt med etterlatt søppel.

Det har ikke vært noen arbeidsuhell. Ansatt er innmeldt i obligatorisk tjenstepensjonsordning pr. 31.12.22 og yrkesskadeforsikring.

Sameiet oppfatter arbeidsmiljøet som gått.

2.3. Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med HMS arbeid i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og utstyr for brannvarsling/brannslukking som brannslukkingsapparat (må snus en gang pr år) . Alle boliger er utstyrt med brannvarsler til 110, detektor og sprinkelanlegg. I tillegg kommer komfyrvakt og waterguard.

Sameiet har utarbeidet eget egenkontroll skjema som er levert ut februar 23.

Ved inngangsdørene i 1 etg hver oppgang, finnes branntavle og på siden står rutine for å kunne slå av alarmer. Brannalarmen kan kun slås av, av beboer i leilighet som har utløst alarmer. I motsatt fall må det sjekkes at det ikke er brann i meldt leilighet. Utleier må sørge for at korrekt informasjon gis til leietakere som ikke behersker norsk. Alle skal delta i brannøvelser når dette varsles.

Sameiet har utarbeidet en HMS – perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjøres periodiske inspeksjoner og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Sameiet har inngått relevante serviceavtaler som også er en del av HMS arbeidet, herunder driftsavtale med lås, dører og brannvarslingssystem med direkte oppringning til brannvesenet 110.



2.4.Forsikring

Sameiets eiendommer, bygninger mm er forsikret i KLP Skadeforsikring AS, polise nr 81066728. Skader som dekkes vil i hovedsak være plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv.

Egenandel er pt. kr 10.000,-

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

Ved skade skal beboer straks kontakte styre, utenfor kontortid gis det melding til styret på mail quadraturen@borimail.no, og til forsikringselskapets vakttelefon 55 54 85 00. Skaden kan også registreres på KLPs nettside.

Brannalarmen vil normalt gå direkte til brannvesenet og 110, feil ved vannlekkasjer ring rørleggervakta eller 110.

2.5.Utleie

I vedtektene fremgår det at seksjonseier som leier ut sin seksjon skal gi beskjed til styret eller sameiets forretningsfører om leieforholdet som skal registreres. Dette er også et HMS – krav da brannvesenet forventer oversikt over hvem som bor i boligene. Utleie kan registreres på Min side når du logger inn på www.bori.no.

2.6.Kabel TV og bredbånd

Sameiet har inngått avtale med TELIA tidligere Get, kontakt Telia på tlf 924 05 050 eller nett Telia.no

Kabeldekoder bestilles hos Telia eller hos Elkjøp.

2.7.Parkering og lading av el-bil

Alle parkeringsplasser har nå tilkoblingsmuligheter for elbillading fra Ohmia – nå Aneo Mobility (skiftet navn 1.12.22), strøm bestilles via deres app, post.mobility@aneo.com, tlf 46 42 60 00. Det er ingen tilkoblingsavgift.

Styret eier ingen av parkeringsplassene. Parkeringsplass kan eventuelt leies fra andre beboere – kan etterspørres med notat på tavle ved postkassene.

Feilparkering vil kunne bøtelegges og biler taues bort.



2.8. Driftsrutiner – vaktmesteravtale – bestilling av nøkler

Sameiet har inngått en avtale med Atech AS om service på brannvarslingssystem, dørpumper, dørlåser, døråpnere og ringeklokkesystem fra utgangsdør til leiligheten. I tillegg kommer vaktmesteravtale ift. fellesarealer, som vask, vernerunder, grøntanlegg og brøyting/strøing av fellesarealer.

Vaktmesteravtalen dekker ikke levering av tjenester til den enkelte beboer. Avtalen dekker kun fellesarealer og håndteres av styret.

Nøkler og portåpner kan bestilles ved henvendelse til styret på mail og må betales av den enkelte, normalt på forskudd.

Styret kan kontaktes på telefon til styremedlemmer og epost quadraturen@borimail.no (Ny adresse fom 23)

Sameiet har egen nettside quadraturenboligsameie.no

Det er utarbeidet egne **vedtekter og ordensregler for sameiet**, jfr vår nettside.

Alle boliger ble utstyrt med egen brukerhåndbok for leiligheten, den skal settes igjen til neste beboer ved salg og er utbyggers FDV dokumentasjon på boligen.

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges og leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på www.energimerking.no

3. STYRETS ARBEID

3.1. Generelt

Siden ordinært årsmøte 4.4.22 har styret gjennomført 6 styremøter. Akutte saker tas også via mail og telefon. I tillegg kommer håndtering av mail og telefonhenvendelser fra seksjonseiere og leietakere. Styret utarbeider budsjett og godkjenner fakturaer via egen styreportal, løpende. Det er også utarbeidet 5 informasjonsskriv, sendt normalt på mail og noen ganger også lagt som informasjonsskriv i postkassene.

Antallet henvendelser fra beboerne har heldigvis gått noe ned siden 21, særlig i forhold til klager på boligene. Disse sakene har nå vært mer løpende håndtert av Eiendomsgruppen. Styret tar gjerne telefonsamtaler hvis det er akutte situasjoner på kvelden, men ønsker at henvendelsene mer går på dagtid hvis det ikke haster. Send gjerne en SMS til styremedlemmer eller mail til sameiet. All kommunikasjon skal i hovedsak foregå mellom sameierne og styret. Leietakerne henvises til å ta sakene opp med sin utleier. Merk at få sameiere melder om utleie til styre eller forretningsfører som er et krav iht. vedtektene. Styret har heller ikke oversikt over hvem som bor. Styret kjenner heller ikke til hvilken avtale som er inngått. Som følge av at viktig informasjon synes å ikke komme frem til leietaker, har styret lagt informasjon i postkassene for å sikre at informasjonen om praktiske saker i sameiet også går til leietakerne.



Vi vil takke de som har rapportert påkjørsler av garasjeport og sprinkelanlegg i garasje, med f.eks bilder, andre mer generelle saker som berører sameiet. Det gjør arbeidet med oppfølging av skader enklere for styret.

Generelt er bomiljøet godt, selv om vi får henvendelser som går på støy fra vaskemaskiner om natta, noen nabokrangler og annen støy fra boligene. Vi hadde store problemer i fjor sommer med unødvendige brannalarmer, nedrivning av detektorer i boligene som gjorde at vi fikk et stort arbeid med å oppspore hvor de var fjernet. Dette ga et mer ustabil alarmsystem som medførte at når alarmen gikk så ble det flere alarmer på samme sted utover natta. Vi har ikke fakturert for mer enn en utrykning fra brannvesenet som for øvrig dokumenterer alle utrykninger med skjema den enkelte må signere. Vi oppfatter nå alarmsystemet som stabilt. Det bør for øvrig nevnes at direkte oppkobling mot 110 er et krav fra kommunen og del av byggetillatelsen.

Felleskostnaden har økt i året som er gått to ganger og pånytt fra 1.1.23. Dessverre har kostnadene på fjernvarmen fortsatt økt og var i 2020 på kr 500 000, og er nå budsjettert med kr 1230 000, etter refusjon fra staten Tar vi med strømkostnadene har vi i 23 budsjettert med kr 1512 000. Energi og fyring utgjør dermed 42% av totale kostnader. Kostnadene for øvrig i snitt økt med ca 7%. Ser vi på vedlikeholdskostnadene så må de også påregnes å øke. I dag er lite avsatt til dette formålet. Vi har brukt ca kr 80 000 på ytterdører og ser at det går en del penger til skifte av led lamper i oppgangene. Vi bruker noe mer penger på vaktmester og drift for bl.a. håndtering og rydding av søppel som skyldes nok i hovedsak mye inn og utflyttinger og de konsekvenser dette medfører.

3.2. Mangler og oppfølging av fellesarealer

Dette arbeidet har på enkeltsaker vært fulgt opp av tidligere styrer, men responsen fra utbygger har vært lav. Styret valgte i 21 å utarbeide en rapport på aktuelle oppfølgingssaker. Den er etter hvert ajourført og høsten 22 ble det utarbeidet en ny oversikt over gjestående saker som vi mente utbygger burde ha rettet opp og avsluttet. Vi har fulgt opp disse sakene skriftlig, fått tilbakemelding og svart tilbake. Nå avventer vi Eiendomsgruppens svar etter en befaring og gjennomgang vi hadde i desember. Hvorvidt vi bør vurdere rettslige skritt, er vurdert, men må ses i forhold til kostnader til advokat og mulighet for å nå fram. Så langt ønsker styret en dialog med utbygger.

Saker som bl.a. følges opp er: når leveres søppelsuganlegget, manglende strømmåler garasje, kursoversikter i sikringsskap, avtaler gjennomkjøring til Lønnegården, oversikt eiere av parkeringsplasser, feil på boder, avvikende Hnr i Q5- vi forholder oss til de opprinnelige, fakturering fellesstrøm, manglende betaling garasjeplasser, behov for ny HC tilgang til 1 etg, vannlekkasje i garasjekjeller. Arbeidet med vannlekkasjen i garasje er satt i gang.

3.3. Nytt Elbil-ladesystem

Alle parkeringsplasser har nå fått mulighet for lading av el-bil på sin parkeringsplass uten tilknytningsavgift (vi hadde opprinnelig 15 plasser). Strøm bestilles nå via Ohmias-app, nå Aneo Mobility. Investeringen på ca. kr 700.000 er dekket av leverandør mot en 10 års avtale, sameiet betaler ingen mnd/årsavgift. Avtalen ville ikke vært mulig uten samarbeidet som var etablert for Lønnegården og at 15 parkeringsplasser hos oss også selges av Eiendomsgruppen til Lønnegårdens sameiere.



Styret skulle gjerne vært foruten problemene ved installasjon og beklager de som ble berørt av dette. BRAVIDA har beklaget feilen.

3.4. Ytterdører – låssystemer – døråpnere

Styret har som nevnt brukt kr 80 000 på justering av dører da responsen fra utbygger uteble. Imidlertid har vi nå hatt flere befaringer og utbygger har svart at de vil nå se på dørene, særlig i 4 og 5 etg. Atech har også fulgt opp med stramming av dørpumper og skifte av batterier på døråpnere. Det er en diskusjon av og til om hvem som kan bidra med hva. Vi har nå reklamert til Eiendomsgruppen og kan ikke gjøre mer enn og se til at dørene går igjen. Noen dører bør kanskje tas helt ut og settes inn på nytt. Noen av årsakene kan være at det er en trebygning og det skjer forandringer i bygget. Vi ber om at dørene ikke stenges med kasser eller andre løsninger ved flytting, men med dørstopp knapp nr. 2 på dørpumpa. Ikke putt skruer i dørlåsen ol.

3.5. Heiser

Styret ringer etter service når vi blir varslet at heisen står. Grunnet store kostnader med service i helgene prioriterer vi service på ukedager. Hovedårsakene til stopp er ofte stopp av heisdører ved flytting og grus i heisdører (det følger vi bl.a. opp mot renhold).

3.6. Filter/vifter i boligene

Nye filter ble levert på dørene i september og byttes av beboer.

Feil på viftene er seksjonseiers ansvar, men fram til mai kan feil kunne dekkes av garantien utbygger har gitt. Vedlikehold må bestilles fra f.eks. Romerike Ventilasjon.

3.7. Oppstart av søppelsuganlegg – utfordringer med søppelhåndtering

Vi er lovet at søppel suganlegget vil være i drift i løpet av sommeren 23. Det vil bli utarbeidet en felles driftsavtale med Lønnegården BS. Når anlegget er oppe og går, vil midlertidig søppelanlegg ved Coop over veien, fjernes.

Det nye anlegget vil stille enda større krav til håndtering av søppel. Hvordan vi skal håndtere hensatte saker da, vet vi ikke, men vil sannsynligvis benytte noen av dagens rutiner.

Det må bli slutt på å samle søppel i sekker som slenges i containerne, da må sameiet rydde fordi ØRAS vil bare sette igjen sekkene.

3.8. Gjennomgang av driftsavtalen med Atech

Styret har hatt en gjennomgang av vaktmesteravtalen og vil vurdere inngåtte avtaler våren 23. Sameiet har også en avtale med Atech om låssystem, brannvarslingssystem, dørpumper som det er svært vanskelig å gjøre noe med. Det vil kreve en utskifting av dagens utstyr og anses pt. som ikke aktuelt. Selv om avtalen totalt sett koster, er det praktisk å få dette samordnet. I 22 har vi spart en del kostnader til oppfølging av brannvarslingssystemet, søk



etter boliger hvor detektorene ble fjernet. Det er vesentlig at beboerne *ikke rører detektorene*, det skaper store utfordringer for sameiet for å sikre et stabilt anlegg.

3.9. Garasjekjeller/parkering

Det er utarbeidet egne vedtekter for et garasjesameie. Dette sameiet er ikke stiftet og styret er fortsatt av den oppfatning at det må vurderes hensiktsmessigheten med dette. Det juridiske kan håndteres med tinglysning av en andel 1/72 del på seksjonen til eier og er ivarettatt. Styret er også av den oppfatning at vi bør avvente til avtalene med Lønnegården BS foreligger og deretter sette saken på dagsorden. Styret har så langt satt en pris for parkeringsleie, basert på kostnader som kan tilføres garasjen. Styret har bedt utbygger montere en egen strøm måler for garasjen, da det er de som har organisert garasjekjelleren felles med inn og utkjøring for Gate 123 og Lønnegården BS. Etter inngått skriftlig avtale fordeles deler av driftskostnadene også med Gate 123 og Lønnegården BS.

Styret ser også på muligheter til bedre kameraovervåking av garasjeporten. Vi har hatt flere påkjørsler på porten med varierende skade. Innkjøringen (ute) er forsterket etter flere skader og viser nå til å fungere. Vi har etter en gjennomgang av takhøyde i garasjen, sett at garasjen må bli varselet med høyde 2 05 cm (vi har noen få punkter som er lavere enn normalt 2 10 cm). For orden skyld bør nevnes at det ikke er krav til høyde i byggeforskrifter fra myndighetene, kun anbefalinger.

Styret arbeider fortsatt med å skaffe informasjon om eiere av kjøpte parkeringsplasser. Dette forholdet er også tatt opp med utbygger som har ansvaret for å gi sameiet nødvendig oversikt. Noe arbeid gjenstår.

3.10 Sikring av rømningsveier

Vi fikk tilslutt montert porter for rømningsveiene slik at disse ikke lenger kan brukes som oppganger av noen. Vi ser at noen fortsatt klatrer over portene og henstiller at hovedinngangene brukes.

3.11. Lys i oppganger

Sameiet har gjort avtale med Gardermoen Elektriske da vi ikke fikk noen reaksjon fra installatør. Det gikk noen sommermåneder før lamper ble skiftet. Nå fungerer dette og vi skifter etter hvert. Alle lamper er led og må skiftes av elektriker

4. Regnskapet for 2022

Regnskapet for 2022 viser et driftsresultat på kr – 506 356 og et negativt årsresultat på – kr 503 936.

Arbeidskapitalen, dvs likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2022 kr 202 145. Styret er av den oppfatning at dette er for lavt og det må vurderes tiltak for å styrke arbeidskapitalen fremover. For å styrke arbeidskapitalen økte vi felleskostnadene med 12% fra 1.1.23 og vi



gjennomførte økninger med 10% 1.1.22 og 15% 1.7.22 i tillegg til innbetaling av en ½ mnd leie.

Dette var nødvendig også for å dekke økte energikostnader som nesten eksploderte sent høst 21. Dette er nå en kjent problemstilling i samfunnet generelt. Dette var imidlertid en situasjon vi ikke var forberedt på. Det kommer også en del vedlikeholdskostnader som det også må tas hensyn til fremover. Det er viktig at en merker seg at ca. 42% av felleskostnadene nå er energikostnader.

Kommentar til større avvik mellom regnskap og budsjett;

- **Konsulenttjenester**
Vi har som notene viser brukt kr 33 000 til juridisk rådgivning, oppfølging av saker mot utbygger
- **Rep og vedlikehold**
Vi har kjøpt brann gitter til kr 132 000 – bytte av fasadeplater til 38 000 og ca kr 80 000 til justering av dører, kostnader påkjørsler garasjeport som vi ikke kjenner kjøretøyet til, økte heiskostnader og vi betalte filter levert høsten 21 på våren 22 og senere faktura for filter i september for 22 totalt ca 132 000. Brannsikring utgjør 552 000 hvor hoveddelen er til Atech for brannvarsling og låssystemer i sameiet på ca kr 480.000.
- **Energi og fyring**
Grunnet kald vinter økte fjernvarmekostnadene (følger strømpriser), og da vi ikke hadde betalt strømkostnader før høst 21 hadde vi ikke relevante data eller tatt hensyn til prisøkningen vi fikk. Vi har installert varmeovner i oppgangene og de drar også strøm, spesielt når våren 22 ble kald.

Utover dette har sameiet vært svært forsiktig med å bruke penger annet enn til det som er nødvendig. Vi bør ikke foreta service på heiser i helger det ser vi er dyrt. Vi har brukt noe mer penger på brannsikring grunnet detektorer ol som ble tatt ned av beboere i fjor sommer. Vi har også diskutert forhold knyttet til fjernvarmen, men har ikke valgt endringer. Varmtvann til oppvarming styres av temperatur ute og justeres automatisk. Noen få har klaget på varmen og styret har valgt å anbefale en sekundær kilde som elektrisk varmeovn, istedenfor å øke kostnadene generelt.

Endringene i energiprisene og kostnadene i forbindelse med lynnedslag i 21 har spist opp mye av likviditeten sameiet har og derfor har økningene av felleskostnadene vært nødvendige for at sameiet skal kunne betale kostnadene. Styret vurderer situasjonen nøye og ønsker ikke at felleskostnadene øker mer enn at vi dekker kostnadsøkninger og forbruk, samt får en akseptabel arbeidskapital. En mildere vinter vil hjelpe.

Styret klarte imidlertid å forhandle seg frem til avtale med Ohmia med ladere til alle parkeringsplasser. Det betales ikke noen avgift pr mnd eller årlig til leverandør for nedbetaling av den investeringskostnaden de gjorde på ca kr 700 000. Vi inngikk en avtale på 10 år og fikk samme tilbud som Lønnegården BS.



Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.2022 og frem til styrets årsmelding er avgitt. For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

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

5. KOSTNADSUTVIKLING 2023

Vi har som nevnt økt felleskostnadene med 12% fra 1.1.23 og garasjeleie fra 160 til 200 for å komme mer a jour i forhold til økte energikostnader og kostnadsøkningene generelt. Vi har også en diskusjon med utbygger om fakturaer knyttet til fellesstrøm på kr 160 000 (perioden 2018-2021) som vi så langt ikke har valgt å betale. Vi har likevel valgt å budsjettere noe i forhold til dette. La oss håpe at energikostnadene går noe ned, det reduserer behovet for ytterligere økning av felleskostnader. Dette må vi imidlertid komme tilbake til før 1.7.23. Så langt er ikke signalene fra myndighetene veldig positive. At vi har spist på arbeidskapitalen vår, gjør at vi må prioritere også dette.

Det er ikke planlagt større vedlikehold. Vi håper utbygger tar noen av kostnadene i forhold til ytterdører og de sakene vi har løpende. Vi ser at utskifting av led lamper som må gjøres av elektriker koster.

Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko.

Energikostnader

Energikostnadene har økt vesentlig i løpet av 2022 og de er i perioder svært variable, noe som gjør at de er vanskelige å anslå, foreløpig økning ca 10%. I tillegg har vi i strømkostnaden fått avsatt kr 100 000 knyttet til fellesstrøm utbygger har betalt fra oppstart.

Øvrige kostnader

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2023. De serviceavtalene vi har justeres normalt med prisindeksen som nå ligger høyere enn hva vi er vant med.

Vi må forvente noe mer på vedlikehold.

Det er ikke lengre krav om signering av årsmeldingen. Denne er godkjent av styret.

Godkjent av styret, den 17.4.2023



Quadraturen Boligsameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Quadraturen Boligsameie org.nr. 921725647



Resultatregnskap 2022

Quadraturen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 228 769	2 598 228	2 933 550	3 690 200
Annen driftsinntekt	2	45 730	48 004	24 000	36 000
Sum driftsinntekter		3 274 499	2 646 232	2 957 550	3 726 200
Kostnader					
Lønnskostnad	3	263 099	242 033	268 135	268 135
Konsulenttjenester	4	221 370	184 790	182 196	189 700
Rep og vedlikehold	6	1 156 726	849 990	776 000	768 000
Forsikringer		159 640	133 194	140 000	175 600
Energi og fyring	8	1 252 442	1 058 774	930 000	1 512 000
Kabel-TV og telefoni		339 745	301 271	316 300	363 000
Driftskostnader	10	326 470	281 302	291 000	302 000
Andre driftskostnader	11	61 363	46 218	36 800	26 300
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	6 818	0	0
Sum driftskostnader		3 780 855	3 104 390	2 940 431	3 604 735
Driftsresultat før finansposter		-506 356	-458 158	17 119	121 465
Finansielle poster					
Finansinntekt		2 420	2 336	0	0
Sum finansposter		2 420	2 336	0	0
Årsresultat		-503 936	-455 822	17 119	121 465
Overført til annen egenkapital	13	-503 936	-455 822	0	0
Sum disponering		-503 936	-455 822	0	0

Resultatrapport 2022 for Quadraturen Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Quadraturen Boligsameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Andre fordringer	178 919	223 103
Sum finansielle anleggsmidler	178 919	223 103
Sum anleggsmidler	178 919	223 103
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	256 166	288 454
Kundefordringer	87 277	42 088
Andre fordringer	15 819	125
Sum fordringer	359 262	330 668
Bankinnskudd, kasse o.l.	512 433	889 275
Sum omløpsmidler	871 695	1 219 943
SUM EIENDELER	1 050 614	1 443 046

Balanserapport 2022 for Quadraturen Boligsameie



Balanse 31.12.2022

Quadraturen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	381 064	885 000
Sum egenkapital		381 064	885 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		532 359	431 463
Andre påøpte kostnad		126 401	105 966
Annen kortsiktig gjeld	16	10 790	20 617
Sum kortsiktig gjeld		669 550	558 046
Sum gjeld		669 550	558 046
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 050 614	1 443 046

Quadraturen Boligsameie

Helge Baisgård
Styrets leder

Espen Aaserud
Styremedlem

Thomas Løkenlien Sørby
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Quadraturen Boligsameie



Regnskapsprinsipper

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

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

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

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

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Garasjer	91 200	84 000	70 000	153 600
Generelle felleskostnader	2 821 585	2 214 948	2 547 250	3 173 600
Kabel-TV/Bredbånd	315 984	299 280	316 300	363 000
Sum felleskostnader	3 228 769	2 598 228	2 933 550	3 690 200

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	45 730	48 004	24 000	36 000
Sum andre driftsinntekter	45 730	48 004	24 000	36 000

I andre inntekter kr 45.730 ligger blant annet kr 30.000 fakturert Gate 1-2-3 Boligsameie for deling av garasjekostnader. Det ligger også innbetalt oppstartskapital på kr 10.730.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Lønn til ansatte	66 130	76 224	80 000	80 000
Feriepenger	0	10 900	0	0
Feriepenger	9 457	0	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	155 000	125 000	155 000	155 000
Arbeidsgiveravgift	31 179	28 373	33 135	33 135
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	1 333	1 537	0	0
Sum lønnskostnader	263 099	242 033	268 135	268 135

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har en fast ansatt.

Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre konsulenttjenester	0	0	12 500	12 500
Forretningsførsel	163 144	158 548	163 146	170 500
Juridisk rådgivning	33 408	0	0	0
Revisjon	6 238	6 238	6 550	6 700
Tilleggstjenester	18 580	20 004	0	0
Sum konsulenttjenester	221 370	184 790	182 196	189 700

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 6 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	55 000	10 000
Brannsikring	552 458	457 505	496 000	520 000
Bygninger	272 911	34 423	50 000	50 000
Egenandel	0	10 000	10 000	10 000
Elektro	3 949	21 335	20 000	20 000
Garasjer	38 982	11 783	20 000	20 000
Heis	118 731	60 240	60 000	70 000
Større vedlikehold	21 881	170 073	0	0
Utvendig anlegg	6 155	3 384	5 000	5 000
Ventilasjon	136 933	71 481	60 000	63 000
VVS	4 726	9 767	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	1 156 726	849 990	776 000	768 000

Note 8 Energi og fyring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	1 097 488	881 752	870 000	1 232 000
Strøm	154 954	177 022	60 000	280 000
Sum energi og fyring	1 252 442	1 058 774	930 000	1 512 000

Note 10 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Sameie/velforening	103 290	59 288	60 000	67 000
Søppeltømming / container	4 810	4 356	1 000	1 000
Vaktmester	218 370	217 658	230 000	234 000
Sum driftskostnader	326 470	281 302	291 000	302 000



Note 11 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	40 925	0	6 000	6 000
Nøkler, låser, skilt	0	20 948	0	0
Sum driftsmateriale	40 925	20 948	6 000	6 000
Generalforsamling	3 840	14 200	8 000	4 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	5 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	5 000	1 000
Lisenser/software	9 066	5 350	0	500
Rekvisita	0	748	5 000	2 000
Sum kontorkostnader	12 906	20 298	23 000	12 500
Gave, ikke	0	278	0	0
Øredifferanser	-268	-8	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	4 701	7 800	7 800
Sum andre kontorkostnader	7 532	4 972	7 800	7 800
Sum andre driftskostnader	61 363	46 218	36 800	26 300

Note 13 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	885 000	1 340 822
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-503 936	-455 822
Sum opptjent egenkapital 31.12	381 064	885 000
Annen egenkapital 31.12	381 064	885 000
Sum egenkapital 31.12	381 064	885 000

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 16 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Påløpt arbeidsgiveravgift på	1 333	1 537
Skyldig feriepenger	9 457	10 900
Uopptjent inntekt	0	8 181
Sum annen kortsiktig gjeld	10 790	20 617

Note 17 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	661 897	1 115 319
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-503 936	-455 822
Endringer i andre langsiktige poster	44 184	2 400
B. Årets endring i arbeidskapital	-459 752	-453 422
C. Arbeidskapital 31.12	202 145	661 897
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	871 695	1 219 943
- Kortsiktig gjeld	669 550	558 046
= Arbeidskapital 31.12	202 145	661 897



5096 2022 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Aaserud, Espen	2023-03-20	Baisgård, Helge	2023-03-20

Identifikasjon


 bankID™ Aaserud, Espen

Identifikasjon

 bankID™ Baisgård, Helge

Navn	Dato
Sørby, Thomas Løkenlien	2023-03-24

Identifikasjon

 bankID™ Sørby, Thomas Løkenlien



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



Til årsmøtet i Quadraturen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Quadraturen Boligsameie som viser et underskudd på NOK 503 936. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Lillestrøm, 26. mars 2023
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
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT