



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTALENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: V/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

### 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: Karstein Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### 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, 16.03.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 489 174	7 984 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 489 174</b>	<b>7 984 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	296 460	279 863
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	4 505 979	4 893 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 802 439</b>	<b>5 173 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 735</b>	<b>2 811 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>39 809</b>	<b>23 961</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 848 449</b>	<b>1 489 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 808 640</b>	<b>-1 465 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 878 094</b>	<b>1 345 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 686 735</b>	<b>2 811 555</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 878 094</b>	<b>1 345 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	1 345 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>1 345 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	15,16, 19	15 226 360	15 226 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 270	11 573
Andre fordringer		385 650	48 551
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 920</b>	<b>60 124</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 566 906	1 055 697
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 566 906</b>	<b>1 055 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 967 826</b>	<b>1 115 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 194 185</b>	<b>16 342 181</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-25 003 576</b>	<b>-26 349 471</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	17	<b>-23 114 981</b>	<b>-24 993 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	19,20	35 940 230	37 213 289
Øvrig langsiktig gjeld	18,19	3 642 000	3 642 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 582 230</b>	<b>40 855 289</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 582 230</b>	<b>40 855 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		495 985	351 832
Skyldige offentlige avgifter		8 215	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	222 737	128 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 937</b>	<b>479 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 309 167</b>	<b>41 335 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 194 185</b>	<b>16 342 181</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 332811

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 757 459  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTALENE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: V/Polarlys Boligbyggelag  
Markveien 14  
9510 ALTA

#### 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: Karstein Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### 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, 15.03.2025



Organisasjonsnr: 955 757 459  
KVARTALENE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	8 489 174	7 984 670
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 489 174</b>	<b>7 984 670</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	296 460	279 863
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	4 505 979	4 893 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 802 439</b>	<b>5 173 114</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 735</b>	<b>2 811 556</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	13	<b>39 809</b>	<b>23 961</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	14	<b>1 848 449</b>	<b>1 489 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 808 640</b>	<b>-1 465 661</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 878 094</b>	<b>1 345 895</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 686 735</b>	<b>2 811 556</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 878 094</b>	<b>1 345 895</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	1 345 895
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>1 345 895</b>



Organisasjonsnr: 955 757 459  
KVARTALENE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 15,16,19 15 226 360 15 226 360  
Sum varige driftsmidler 15 226 360 15 226 360

Sum anleggsmidler 15 226 360 15 226 360

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 15 270 11 573  
Andre fordringer 385 650 48 551  
Sum fordringer 400 920 60 124

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 566 906 1 055 697  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 566 906 1 055 697

Sum omløpsmidler 1 967 826 1 115 821

SUM EIENDELER 17 194 185 16 342 181

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital -25 003 576 -26 349 471

Sum egenkapital 17 -23 114 981 -24 993 076

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 19,20 35 940 230 37 213 289  
Øvrig langsiktig gjeld 18,19 3 642 000 3 642 000  
Sum annen langsiktig gjeld 39 582 230 40 855 289



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 582 230</b>	<b>40 855 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		495 985	351 832
Skyldige offentlige avgifter		8 215	0
Annen kortsiktig gjeld	19,20	222 737	128 136
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 937</b>	<b>479 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 309 167</b>	<b>41 335 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 194 185</b>	<b>16 342 181</b>



Organisasjonsnr: 955 757 459  
KVARTALENE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



Til generalforsamlingen i Kvartalene Borettslag

Enter Revisjon Finnmark AS

Markveien 57  
Postboks 1206, 9504 Alta  
Telefon: 78 49 40 40

epost: [tm@enter-revisjon.no](mailto:tm@enter-revisjon.no)  
Org. no: 997 397 649 MVA

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalene Borettslag som viser et overskudd på NOK 1 878 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital 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 og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

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

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

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



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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>.

Alta, 19. februar 2025

**Enter Revisjon Finnmark AS**

Trond Madssen

Statsautorisert revisor



<b>Årsregnskap 2024</b>		<b>Kvartalene Borettslag</b>			
	<b>Note</b>	<b>Regnskap 2024</b>	<b>Budsjett 2024</b>	<b>Regnskap 2023</b>	<b>Budsjett 2025</b>
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	8 477 574	8 362 604	7 984 670	8 667 284
Andre driftsinntekter	2	11 600	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 489 174</b>	<b>8 362 604</b>	<b>7 984 670</b>	<b>8 667 284</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	108 960	100 000	84 013	112 000
Styrehonorar	4	187 500	185 000	195 850	185 000
Revisjonshonorar	5	4 625	5 000	4 615	5 000
Forretningsførerhonorar		345 644	345 600	332 350	363 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	6	114 429	717 500	833 268	969 500
Annet vedlikehold	7	675 997	425 000	285 137	117 000
Kostnader TV/Internett		130 955	130 000	127 198	135 000
Forsikringskader	8	0	0	40 000	0
Forsikring	9	645 381	631 100	585 157	748 900
Kontingenter		40 931	40 700	40 846	40 700
Eiendomsavgift og renovasjon	10	1 554 643	1 495 000	1 290 544	1 670 000
Energi og brensel	11	972 862	900 000	1 277 735	975 000
Andre driftskostnader	12	20 512	36 000	76 402	31 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 802 439</b>	<b>5 010 900</b>	<b>5 173 114</b>	<b>5 352 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 735</b>	<b>3 351 704</b>	<b>2 811 556</b>	<b>3 315 184</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	13	39 809	0	23 961	25 000
Finanskostnader	14	1 848 449	1 727 000	1 489 622	1 800 000
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-1 808 640</b>	<b>-1 727 000</b>	<b>-1 465 661</b>	<b>-1 775 000</b>
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>1 878 094</b>	<b>1 624 704</b>	<b>1 345 895</b>	<b>1 540 184</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>1 878 094</b>	<b>1 624 704</b>	<b>1 345 895</b>	<b>1 540 184</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		0	0	1 345 895	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 345 895</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		635 854	635 854	1 074 056	1 240 889
Periodens resultat		1 878 094	1 624 704	1 345 895	1 540 184
Avdrag på lån		-1 273 059	0	-236 690	-1 231 000
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>605 035</b>	<b>1 624 704</b>	<b>1 345 895</b>	<b>309 184</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>1 240 889</b>	<b>2 260 558</b>	<b>2 419 951</b>	<b>1 550 073</b>

Kvartalene Borettslag - Årsregnskap 2024



## Balanse desember 2024 Kvartalene Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige anleggsmidler</b>			
Bygninger	15, 19	14 845 911	14 845 911
Tomter	16, 19	380 449	380 449
<b>Sum varige anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 226 360</b>	<b>15 226 360</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		15 270	11 573
Forskuddsfakturerte kostnader		370 165	0
Kundefordringer		0	605
Andre fordringer		15 485	47 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>400 920</b>	<b>60 124</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		2 000	2 000
Innestående på driftskonto		1 556 691	1 053 697
Innestående på skatetrekkkonto		8 215	0
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>1 566 906</b>	<b>1 055 697</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 967 826</b>	<b>1 115 821</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 194 185</b>	<b>16 342 181</b>

Kvartalene Borettslag



## Balanse desember 2024 Kvartalene Borettslag

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		10 500	10 500
Opptjent egenkapital 01.01		-25 003 576	-26 349 471
Årets endringer i egenkapital		1 878 094	1 345 895
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>17</b>	<b>-23 114 981</b>	<b>-24 993 076</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19, 20	35 940 230	37 213 289
Borettsinnskudd	18, 19	3 642 000	3 642 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 582 230</b>	<b>40 855 289</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 378	25 757
Leverandørgjeld		495 985	351 832
Skyldig off. myndigheter		8 215	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		12 049	9 514
Påløpne renter		93 949	82 865
Påløpne avdrag	19, 20	81 990	0
Annen kortsiktig gjeld		10 000	10 000
Gjeld finansieringsforetak		7 371	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>726 937</b>	<b>479 968</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 309 167</b>	<b>41 335 257</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 194 185</b>	<b>16 342 181</b>

31.12.24

Kvartalene Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Karstein Kristiansen  
Styreleder

Even Andre Pettersen  
Styremedlem

Anne Grete Sannes  
Styremedlem

Hanne Greiner  
Styremedlem

Børge Sjøkvist Johansen  
Styremedlem

Kvartalene Borettslag



## Kvartalene Borettslag - 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 driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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.



## Kvartalene Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Felleskostnader	4 273 288	4 271 604	4 313 663	4 485 184
Parkeringsleie	61 946	66 000	115 554	65 100
Avgift strøm / gass / vann	977 787	888 000	908 483	888 000
Inntekter trappevask	51 964	40 000	51 716	56 000
Husleieinntekter	125 000	120 000	148 550	142 000
Renter lån	1 726 294	1 727 000	975 514	1 800 000
Avdrag lån	1 249 485	1 250 000	1 464 182	1 231 000
Diverse inntekter	11 810	0	7 008	0
<b>Sum</b>	<b>8 477 574</b>	<b>8 362 604</b>	<b>7 984 670</b>	<b>8 667 284</b>

Borettslaget består av 105 andeler.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Inntekter utleie	11 600	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>11 600</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Andre driftsinntekter er utleie av møtelokale.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Lønn	96 913	100 000	74 501	100 000
Påløpte feriepenger	12 048	0	9 513	12 000
<b>Sum</b>	<b>108 960</b>	<b>100 000</b>	<b>84 013</b>	<b>112 000</b>

Lønnskostnader er timelønn for gressklipping, vasking, ol.

Boligselskapet har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	187 500	185 000	195 850	185 000
<b>Sum</b>	<b>187 500</b>	<b>185 000</b>	<b>195 850</b>	<b>185 000</b>

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Revisjon	4 625	5 000	4 615	5 000
<b>Sum</b>	<b>4 625</b>	<b>5 000</b>	<b>4 615</b>	<b>5 000</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Beløpet er inkl mva.

## Kvartalene Borettslag - noter



## Kvartalene Borettslag - noter

### Note 6 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Reparasjon og vedlikehold bygg	12 304	617 500	652 043	619 500
Reparasjon og vedlikehold VVS	85 591	100 000	114 427	100 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	16 534	0	66 798	0
<b>Sum</b>	<b>114 429</b>	<b>717 500</b>	<b>833 268</b>	<b>969 500</b>

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

### Note 7 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renhold	53 309	55 000	55 618	55 000
Sommer- og vintervedlikehold	60 575	120 000	61 000	62 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	1 124	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	560 989	250 000	168 519	0
<b>Sum</b>	<b>675 997</b>	<b>425 000</b>	<b>285 137</b>	<b>117 000</b>

### Note 8 - Forsikringskader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Kostnad forsikringskade	0	0	40 000	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>

### Note 9 - Forsikring

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Forsikringspremie	637 178	0	0	740 400
Forsikring bygninger	0	625 600	579 278	0
Premie sikringsfond felleskostnader	8 203	5 500	5 879	8 500
<b>Sum</b>	<b>645 381</b>	<b>631 100</b>	<b>585 157</b>	<b>748 900</b>

### Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renovasjon, vann, avløp o.l.	1 160 636	1 100 000	896 708	1 275 000
Eiendoms- og festeavgift	394 007	395 000	393 836	395 000
<b>Sum</b>	<b>1 554 643</b>	<b>1 495 000</b>	<b>1 290 544</b>	<b>1 670 000</b>

## Kvartalene Borettslag - noter



## Kvartalene Borettslag - noter

### Note 11 - Energi og brensel

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Strømkostnader	972 862	900 000	1 121 318	975 000
<b>Sum</b>	<b>972 862</b>	<b>900 000</b>	<b>1 277 735</b>	<b>975 000</b>

### Note 12 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Verktøy	11 112	0	35 003	0
Driftsmateriale	425	0	0	0
Arbeidsklær og verneutstyr	60	0	0	0
Elektronisk kommunikasjon	513	0	0	0
Drivstoff	1 887	0	0	0
Bank og kortgebyrer	4 330	11 000	10 742	6 000
Omkostninger inkasso- og finansforetak	1 563	0	0	0
Andre driftskostnader	624	25 000	30 657	25 000
<b>Sum</b>	<b>20 512</b>	<b>36 000</b>	<b>76 402</b>	<b>31 000</b>

### Note 13 - Finansinntekter

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Renteinntekter bank	39 809	0	18 192	25 000
Renteinntekter fra beboere	0	0	5 769	0
<b>Sum</b>	<b>39 809</b>	<b>0</b>	<b>23 961</b>	<b>25 000</b>

### Note 14 - Finanskostnader

	Regnskap 2024	Budsjett 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	1 848 411	1 727 000	1 489 566	1 800 000
Andre rentekostnader	38	0	0	0
Annen finanskostnad	0	0	56	0
<b>Sum</b>	<b>1 848 449</b>	<b>1 727 000</b>	<b>1 489 622</b>	<b>1 800 000</b>

## Kvartalene Borettslag - noter



## Kvartalene Borettslag - noter

### Note 15 - Bygninger

	Kostpris opprinnelig	Rehabilitering 2007-2008	Rehabilitering 2009
Anskaffelseskost pr.01.01 :	7 845 911	2 700 000	4 300 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	7 845 911	2 700 000	4 300 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	7 845 911	2 700 000	4 300 000
Anskaffelsesår :	1979	2007	2009
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.

### Note 16 - Tomt

	Balanseført verdi tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	380 449
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	380 449
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	380 449
Anskaffelsesår :	1979
Antatt levetid i år :	

Gnr 27/bnr 178, 179, 200

### Note 17 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt egenkapital	10 500	10 500
Opptjent egenkapital pr. 01.01.	-25 003 576	-26 349 471
Årets endringer i egenkapital	1 878 094	1 345 895
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-23 114 981</b>	<b>-24 993 076</b>

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdien av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien, jfr. om bygning. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.

## Kvartalene Borettslag - noter



Kvartalene Borettslag - noter

**Note 18 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
Borettsinnskudd	3 642 000	3 642 000
<b>Sum</b>	<b>3 642 000</b>	<b>3 642 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 19 - Pantestillelser**

	2024	2023
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	39 664 220	40 855 289
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	15 226 360	15 226 360

Kvartalene Borettslag - noter



## Kvartalene Borettslag - noter

### Note 20 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

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

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:	Sparebank 1 Nord-Norge	Husbanken	Husbanken
Formål:	Refinansiering	Utbedringslån	Utbedringslån
Lånenummer:	49017894209	16715115830	16715115820
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2010	2008
Rentesats:	5.59 %	4.659 %	4.659 %
Betingelser:	3 mnd Nibor - flytende		
Beregnet innfridd:	28.05.2051	01.01.2040	01.01.2039
Opprinnelig lånebeløp:	15 530 000	21 639 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	14 727 036	14 557 965	7 928 288
Avdrag i perioden:	232 819	581 536	377 014
Lånesaldo 31.12:	14 494 217	13 976 429	7 551 274

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715115820	4	106 613	426 452
	5	101 767	508 835
	1	91 414	91 414
	8	89 432	715 456
	8	84 586	676 688
	7	84 145	589 015
	1	72 911	72 911
	32	71 369	2 283 808
	1	71 149	71 149
	1	70 268	70 268
	1	65 422	65 422
	24	59 474	1 427 376
	12	46 038	552 456
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16715115830	4	197 328	789 312
	5	188 358	941 790
	1	169 196	169 196
	8	165 527	1 324 216
	8	156 558	1 252 464
	7	155 742	1 090 194
	1	134 949	134 949
	32	132 095	4 227 040
	1	131 688	131 688
	1	130 057	130 057
	1	121 087	121 087
	24	110 080	2 641 920
	12	85 210	1 022 520
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 49017894209	4	204 638	818 552

## Kvartalene Borettslag - noter



Kvartalene Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

5	195 336	976 680
1	175 465	175 465
8	171 659	1 373 272
8	162 358	1 298 864
7	161 512	1 130 584
1	139 949	139 949
32	136 989	4 383 648
1	136 566	136 566
1	134 875	134 875
1	125 573	125 573
24	114 158	2 739 792
12	88 366	1 060 392



Resultat og balanse med noter for Kvartalene Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvartalene Borettslag**

Styreleder	Karstein Kristiansen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Anne Grete Sannes (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Even Andre Pettersen (sign.)	18.02.2025
Styremedlem	Børge Sjøkvist Johansen (sign.)	17.02.2025
Styremedlem	Hanne Greiner (sign.)	17.02.2025