



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 725 647
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: QUADRATUREN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Tærudgata 16
2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 654 643	3 228 769
Annen driftsinntekt	2	58 052	45 730
Sum inntekter		3 712 695	3 274 499
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 870	263 099
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	3 153 019	3 517 756
Sum kostnader		3 409 889	3 780 855
Driftsresultat		302 806	-506 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 423	2 420
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		196	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 227	2 420
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		313 033	-503 936
Totalresultat		313 033	-503 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	313 033	-503 936
Sum overføringer og disponeringer		313 033	-503 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		172 492	178 919
Sum finansielle anleggsmidler		172 492	178 919
Sum anleggsmidler		172 492	178 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		156 252	87 277
Andre fordringer		371 726	271 985
Sum fordringer		527 978	359 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	677 148	512 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 148	512 433
Sum omløpsmidler		1 205 127	871 695
SUM EIENDELER		1 377 619	1 050 614

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	694 097	381 064
Sum opptjent egenkapital		694 097	381 064
Sum egenkapital		694 097	381 064
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		648 593	532 359
Annen kortsiktig gjeld	11	34 928	137 190
Sum kortsiktig gjeld		683 521	669 550
Sum gjeld		683 521	669 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 619	1 050 614



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490795

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024



Organisasjonsnr: 921 725 647
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 654 643	3 228 769
Annen driftsinntekt	2	58 052	45 730
Sum inntekter		3 712 695	3 274 499
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 870	263 099
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	3 153 019	3 517 756
Sum kostnader		3 409 889	3 780 855
Driftsresultat		302 806	-506 356
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 423	2 420
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		196	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		10 227	2 420
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		313 033	-503 936
Totalresultat		313 033	-503 936
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	313 033	-503 936
Sum overføringer og disponeringer		313 033	-503 936



Organisasjonsnr: 921 725 647
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		172 492	178 919
Sum finansielle anleggsmidler		172 492	178 919
Sum anleggsmidler		172 492	178 919
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		156 252	87 277
Andre fordringer		371 726	271 985
Sum fordringer		527 978	359 262
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	677 148	512 433
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		677 148	512 433
Sum omløpsmidler		1 205 127	871 695
SUM EIENDELER		1 377 619	1 050 614
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	694 097	381 064



Sum opptjent egenkapital		694 097	381 064
Sum egenkapital		694 097	381 064
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		648 593	532 359
Annen kortsiktig gjeld	11	34 928	137 190
Sum kortsiktig gjeld		683 521	669 550
Sum gjeld		683 521	669 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 619	1 050 614



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
0.10

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	70127.00	75587.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	31743.00	32513.00
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	155000.00	155000.00
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL ÅRSMØTE QUADRATUREN BOLIGSAMEIE 2024

Årsmøte i Quadraturen Boligsameie avholdes digitalt 30.4.2024
Fredag 26 april kl 11:00 sendes en link ut på e-post/SMS som tar dere til digital avstemming av sakene. Avstemming avsluttes 30.04.24 kl. 18:00.

Kommentarer til sakene i innkallingen må være sendt til styremail quadraturen@borimail.no, innen tirsdag 23. april kl. 12.00.

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 2023**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2023**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

Jessheim, den 4.4.2024

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

30.4.2024

1. Konstituering

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på årsmøtet

2. ÅRSMELDING FOR 2023

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 2023

A) Årsregnskapet for 2023 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at resultatet kr 313 033 tillegges opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrets honorar var i 2022 og 2023 kr 155 000. Honoraret foreslås økt med kr 15 000 til kr 170 000 for å følge generell prisjustering.

Forslag til styrehonorar for 2023 er kr 170 000

B) Revisor betales etter regning
Forslag tas til etterretning

5. INNKOMNE FORSLAG

Det er ikke kommet forslag til styret for behandling på årsmøte.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Styreleder er valgt til 2025
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 2 varamedlemmer for 1 år

Alle styremedlemmer og varamedlemmer stiller til gjenvalg.

Forslag til styremedlemmer for 2 år er:

Thomas Løkenlien Sørby
Espen Aaserud

Forslag til varamedlemmer for 1 år er:

Mathuranthaki Yogendran
Stine Arntsen



Quadraturen Boligsmæi 20.3.24

STYRETS ÅRSMELDING 2024

1. TILLITSVALGTE

Styreleder, Helge Baisgård, Glimmervn 57

Styremedlem, Thomas Løkenlien Sørby, Møllebakken 53 (på valg i 24)

Styremedlem, Espen Aaserud, Ensjøsvingen 2 (på valg i 24)

Varamedlem, Mathuranthaki Yogendran, Odelsveien 2 (på valg i 24)

Varamedlem, Stine Arntsen, Bekkelia 16 (på valg i 24)

2. SELSKAPSFORMASJON

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 felles driftskostnader (vask, garasjeport, strøm ol).

Quadraturen Boligsameie, eier og drifter felles søppelsuganlegg, sammen med Lønnegården Boligsameie.



2.2. Ansatt og arbeidsmiljø

Sameiet har en deltidsansatt som har bistått 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 traller, fjerning av sorte søppelsekker, tømming 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.

Etter at vi har fått en ny løsning med søppelsuganlegget er behovet for bistand i denne forbindelse, mindre. Arbeidsavtalen er redusert til kr 2200 pr mnd og går i hovedsak ut på rydding og bortkjøring av søppel, fjerning av større gjenstander som settes igjen på fellesarealer til ØRAS. Styret vil evaluere behov.

Vi antar at grunnet mange inn og utflyttinger, hensettes saker som: senger, sengebunner, madrasser, skap, stoler, på forskjellige steder i sameie. Dette må fjernes og fraktes til ØRAS. Det synes ikke som styrets henstillinger om at den enkelte tar ansvar for bortkjøring, tas til følge av alle.

Det har ikke vært noen arbeidsuhell. Ansatt er innmeldt i obligatorisk tjeneste - pensjonsordning 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 water guard, installert i hver bolig.

Sameiet har utarbeidet eget egenkontroll skjema som er sendt sameierne. Vi oppfordrer de som leier ut til å få leietaker til å gå igjennom skjema eller det gjøres sammen.

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. (Tilkoblingen til 110 er et krav kommunen har stilt til utbygger for å få godkjent bruk av bygningene).

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 forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er pt. kr 10.000,- pr. skade.

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 forsikringsselskapets 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, varsles til styret eller BORI. BORI som forretningsfører tar et honorar for registreringen, det er rimeligere å registrere selv på Min Side.

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.

Sameiet inngikk ny avtale med Telia i juni 23 og fikk oppgradert det tekniske slik at signalene er bedret.

2.7.Parkering og lading av el-bil

Alle parkeringsplasser har nå tilkoblingsmuligheter for elbillading fra Ohmia – nå Aneo Mobility . 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 og kan etterspørres med oppslag på tavle ved postkassene (når vi har så mange leietakere i sameiet er dette enkleste måten å informere dette på.



Feilparkering vil kunne bøtlegges og biler kan taues bort. Det er ikke lov å parkere i kjørevei, ved inn og utflytting.

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 eller hvis noe haster på oppgitte telefonnummer jfr våre nettside.

Sameiet har egen nettside quadraturenboligsameie.no

Det er utarbeidet egne **vedtekter og ordensregler for sameiet**, som du finner på 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. Vi har nå også lagt den ut på nettsiden til sameiet til orientering

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

2.9. Fjernvarme

Fjernvarme leveres av Solør Bioenergi Varme AS.

Temperatur på vannet i radiatorer styres av utetemperatur, det er egen temperaturmåler og eget styresystem for dette. Det skal leveres 20 – 21 + i boligene. Ønskes mer varme må det brukes sekundær varme som f.eks. elektrisk varmeovn.

Kostnadene for fjernvarme har økt betydelig siden 21 og er den største kostnadsposten til sameiet, vi får p.t. tilskudd fra staten. Forbruket vil variere med utetemperatur.

Lufting av radiatorer gjøres av beboer.

Sameiet følger opp med service på filter i teknisk anlegg, teknisk rom.



3. STYRETS ARBEID

3.1. Generelt

Siden ordinært årsmøte 5.5.23 har styret gjennomført 6 styremøter. Akutte saker tas via mail og telefon. Sameiet har inngått flere serviceavtaler med berørte leverandører, som følges opp ved befaringer, telefon eller mail. I tillegg kommer håndtering av mail og telefonhenvendelser fra seksjonseiere og leietakere.

Styret utarbeider budsjett og godkjenner fakturaer via egen styreportal. Informasjonsskriv sendes ut på mail til sameierne (noen informasjonsskriv er også lagt i postkassene). Haster det settes det også informasjonsskriv ved oppganger.

Vi takker for henvendelser på mail, SMS eller telefon om heisstopp, lamper som slukker, feil på dører, skader som påkjørsler på fellesarealer ol.. Denne informasjonen gjør arbeidet lettere med oppfølging av skader for styret.

Som kjent fikk alle boligene en boligmappe, den har vi nå lagt ut på sameiets nettside. Ikke all informasjon er oppdatert, men det er nyttige tips om bruken av boligen. Vi hjelper også leietakerne, men problemstillinger som berører boligen ber vi leietaker ta med eier. Det er eierne styre har et formelt ansvar i forhold til. Vi vil be om at rundskriv tas opp med leietaker når det er relevant. Avtalene som er gjort med leietaker kjenner ikke styret. Vi henstiller til registrering av leietaker hos BORI, jfr. sameiets vedtekter.

Styret har ikke nøkkel til den enkelte bolig eller noen form for hovednøkkel, leier dere ut er det viktig at dere beholder en nøkkel dersom noe skjer.

Garantitiden iht Bustadoppføringslova på 5 år utløp i mai 23 og de som fortsatt måtte ha saker som har vært rapportert og som ikke er fulgt opp, må ta henvendelsene den veien. Styret forholder seg til fellesarealene.

Generelt er bomiljøet godt, det er få klager som er rapportert styret. Når styret får klager, tar vi telefonisk kontakt hvis mulig og informerer eier. Noen brannalarmer har gått i perioden, men antallet er nå mer «normalt». Alarmlyden er ubehagelig da den skal gi varsel. Fortsatt er det noen som tar ned detektor for å unngå lyd og kobler seg dermed ut, det gir Atech som serviceansvarlig og styret ekstra arbeid med å finne fram til riktig bolig for å få detektor på plass igjen. Ikke gjør det. Sameiet er knyttet direkte til 110, vi får rapport og blir fakturert for hver utrykning. Fakturaen sameiet får sendes berørt sameier.

Ønsker du mer informasjon om brannsystemet, sjekk informasjonen ved inngangsdør.

3.2. Mangler/oppfølging av fellesarealer mot utbygger

Som nevnt i årsrapporten i fjor, har styret utarbeidet en oversikt over gjenstående arbeider som vi mener utbygger burde ha rettet opp og avsluttet. Vi har hatt møter, gjennomført befaringer og sendt purringer i forhold til gjenstående punkter. Noen av punktene kan vi nå stryke da søppelsuganlegget i juli og ny asfaltert HC – vei ble anlagt via nabosameiet Lønnegården.



Arbeidet med reparasjon av dører har vi ikke vært fornøyd med. I høst kunne vi ikke vente lenger og sameiet har tatt kostnaden med utbedringer. I den grad vi kan gjøre en motregning, vurderer vi det. Rettslige skritt er vurdert, men må ses i forhold til kostnader til advokat og mulighet for å nå fram.

Utbygger startet for vel et år siden med å forsøke å finne vannlekkasjen vi i perioder har ned i kjeller. Arbeidet er ikke avsluttet og styret har en dialog med utbygger om dette med lønnd på ta tak i dette til våren 24. Når snøen går vil saken bli purret pånytt.

3.3. Nytt søppelsuganlegg sammen med Lønnegården Boligsameie (nabo)

Anlegget skulle vært ferdig da Quadraturen Boligsameie var klart for innflytting i 2018, det er gått vel 5 år før det endelig stod ferdig i juli 23. Midlertidig søppelanlegg over gaten ble fjernet sammen med container av utbygger. Styret oppfatter at den nye løsningen har vært godt mottatt og vi er glad for at det nå endelig er på plass. Kommunen har stilt krav om denne løsningen. Bruksanvisning finnes på tavler og våre nettsider. Ved start sendte vi også ut informasjon via mail. Styret gjennomførte også et beboermøte i juni hvor det ble gitt informasjon om anlegget og nye søppelrutiner.

Særlig nedkast for papp - og plast har gått tett. Alle utrykninger ved driftsstopp må sameiet betale for. Vi henstiller til at pappen skjæres i stykker i A 4 størrelse som beskrevet i bruksanvisning og at ikke det stappes ned i lukene, bruk et annet nedfall hvis du ser det er tett ikke fortsett.

Anlegget er felles med Lønnegården BS og anlagt på deres eiendom. Vi vil inngå en samarbeidsavtale med Lønnegården om drift, samt serviceavtale med Envac. Eiendomsgruppen har ansvaret for dette som utbygger.

3.4. Ny - HC vei til platting/innganger til sameiet

Sameiet Gate 1-2-3 har ikke akseptert at det ble anlagt HC vei på deres tomt. Det manglet nok en tinglysning. Siden det ikke ble gjort må vi forholde oss til det formelle, vi har ikke tilgang til vei på naboens tomt. Utbygger har derfor anlagt ny vei, via søppelsuganlegget og Lønnegården. Gate 1-2-3- har flere ganger purret oss på dette og da ny vei var anlagt, ble hjørne av platting fjernet.

Akkurat nå er det ikke tidspunkt for å diskutere bruk eller hva det måtte koste sameiet, for bruk. Vi har imidlertid tilgang til bocca bane og bruk av denne.

Brøyting av veien via Lønnegården har ikke fungert slik styret forventer, det er tatt opp med leverandør og underleverandør.

3.5. Ny Tv-avtale med Telia

Styret fornyet avtalen med Telia for 3 år, pris kr 338 pr mnd for TV og bredbånd i juni 23, hvor bredbåndshastigheten ble økt til 100 Mbps som grunnhastighet, avtalen påvirker også prisen på høyere hastigheter med lavere pris. Beboer kan velge mellom å strømmen eller standard TV 50p og 100 Mbps som bredbåndshastighet. I tillegg ble det gjort oppgraderinger i teknisk anlegg i boligene og sentral. Dette er gjort for å sikre kvaliteten på signaler.



Beboere ble informert av styret og Telia. Alle boliger Telia fikk tilgang til er oppgradert.

3.6. Elbil-ladesystem på alle parkeringsplasser

Alle parkeringsplasser har nå mulighet for å lade på sin parkeringsplass uten tilknytningsavgift. Strøm bestilles via app til Aneo Mobility. Sameiet har en 10 års avtale og betaler ingen avgifter til Aneo i forhold til investeringen som ble gjort.

3.7. Ytterdører – låssystemer – døråpnerne

Vi har nå som nevnt reparert ytterdørene slik at de fungerer. Styret har engasjert et servicefirma med aluminiums dører som spesialkompetanse. Det koster ca kr 5 – 10 000 pr dør for service og oppretting. Atech har ansvar for dørpumper, automatikk og dørlåser i tråd med inngåtte serviceavtaler. Hva det er som gjør at vi får problemer med dørene, pumper og automatikk er vi ikke sikre på. Noe må nok tilfelles bruk bl.a. ved flyttinger. Styret vurderer tiltak sammen med serviceleverandør.

Styret så at i november, desember og start januar, la det seg snø og is i døråpningene, flere av dørene var vanskelig å lukke. Styret gikk runder og børstet bort snø fra døråpningene særlig i Q1 og 2. Det ble kjøpt inn koster til oppgangene i Q1 og 2 og ytterdører øvrige bygg. Flere har vært flinke til å koste bort snøen. Konsekvensen når det er – 25 til -27 på de kaldeste dagene, er at sprinkelanlegget kan fryse. Det skjedde i begynnelsen av januar i Q5 hvor flere boliger i 1 og 2 etasje fikk vannskader. Saken ble dekket av forsikringen.

For å unngå skader og etter pålegg fra forsikringsselskapet, har styret installert flere varmeovner i trappeoppgang Q4 og inngangsparti alle etasjer i Q5. Styret vurderer nye ovner også i Q1, men trappeoppgangene er bygd noe annerledes. Det er allerede installert varmeovnene i kjeller og 1 etg.

Styret forstår utfordringene ved flytting, men med mye kulde kan ikke dørene stå åpne, de må lukkes hver gang.

Vi ber om at feil på dører meldes styret. Dørene i 1 etg dvs inngangsdørene har prioritet og skal repareres så fort vi får tak i servicepersonell

Det må gjøres uansett en vurdering av hvilket servicenivå en skal legge seg på, bl.a. type feil og hvor fort en skal vedlikeholde. Dette koster penger.

3.8. Heiser

Styret har inngått ny serviceavtale med Lian Heis AS og fått redusert servicekostnadene. Styret ringer etter service når vi blir varslet at heisen har stoppet. Grunnet store kostnader med service i helgene prioriterer vi service på ukedager.

Hovedårsakene til stopp er generelt stopp av heisdører- settes noe i heisdøra slik at heisen går i dvale, ved flytting og grus i heisdører vinterstid (det følger vi bl.a. opp mot renhold).



I desember ble det gjort hærverk i heisen i Q1 og tablået må skiftes. Denne type kostnader gir økte driftskostnader.

3.9. Filter/vifter i boligene

Nye filter ble levert på dørene i september og byttes av beboer. Det betyr at vi gjør 1 skift av filter pr år og disse kostnadene er beregnet inn i felleskostnadene.

Feil på vifter er seksjonseiers ansvar. Vedlikehold må bestilles fra f.eks. Romerike Ventilasjon.

3.10. Innglassing av balkonger

Styret har fått noen henvendelser om godkjenning, jfr vedtekter. Det må søkes kommunen om fasade endring av beboer. I tillegg må det også installeres sprinkelanlegg på balkong. Styret har ikke noe imot dette, men det formelle forutsettes å være i orden.

3.11. Gjennomgang av serviceavtaler med Atech AS

Styret har hatt en gjennomgang av vaktmesteravtalen og valgt en fornyelse på 3 år, vi har sammenlignet avtalen med andre sameier og synes vi hadde lite på bytte. Styret har vektlagt at samme personell som til dels reparerer låser, pumper og dørautomatikk, utfører vaktmesteroppgaver. Oppnår vi ikke den effekten vi ønsker, velger vi en annen løsning neste gang.

Ny serviceavtale er også inngått i forhold serviceavtale: brannvarslingssystem herunder detektorer i hver bolig, kobling mot 110, låser i boliger og fellesarealer samt dørklokkesystem til hver bolig fra hoveddør, gjennomføring av brannøvelse. I avtalen er også lisenser og driftsavtale med brannvesenet.

Utbygger har valgt løsning hvor alle deler og tekniske installasjoner er betalt av sameiet. Serviceavtalen dekker service på tekniske utstyret, programvareoppdateringer og vedlikehold hvor sameiet ikke betaler for deler. For sameiet finnes det ikke muligheter økonomisk nå å skifte eller gjøre endringer i allerede installert teknisk utstyr. Styret har derfor inngått en ny 3 års avtale som har en frosset indeksregulering i 2 år.

En utfordring sameiet har spesielt er at når brannalarmen går, er det flere som tar ut detektor i boligen. Det gir styret og leverandør mye arbeid for å lokalisere bolig, rette opp feilen og deretter tilbake stille systemet. Systemet virker mot 110 men melder feil fordi brannvarslingen virker ikke i leiligheten hvor detektor er tatt bort. Som tidligere nevnt er sameiet pålagt av kommunen å ha direkte varsling til 110.

3.10. 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 117 til eier, alle har imidlertid ikke gjort det. Hvem som skal betale for opprinnelig registrering, er ikke avklart. Styret er av den oppfatning at det må utbygger gjøre. Styret forhandler videre med



utbygger for å få avsluttet det formelle og vil søke juridisk kompetanse ved behov. Etter inngått skriftlig avtale, fordeles deler av driftskostnadene for garasjen med Gate 1 2 3 og Lønnegården Boligsameie.

3.11. Lys i oppganger

Sameiet har gjort avtale med Gardermoen Elektriske. Alle lamper er led og må skiftes av elektriker. Styret skifter etter hvert.

4. Regnskapet for 2023

Regnskapet for 2023 viser et driftsresultat på kr 302 806 og årsresultat på kr 313 033.

Arbeidskapitalen, dvs likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2023 kr 521 605. Styret er av den oppfatning at dette fortsatt er for lavt, noe også forretningsfører BORI påpeker. Det må vurderes tiltak for å styrke arbeidskapitalen fremover. Likevel ser vi at tiltakene gjort i 22 og 23 har bidratt til en forbedring og at vi har styring på fjernvarmekostnadene. En usikker faktor vil uansett være utetemperatur.

Vi tror imidlertid at vedlikeholdskostnadene vil øke. Garantiarbeider fra utbyggers side faller også bort. Det har vært nødvendig i perioder og holde igjen på aktuelle reparasjoner/service. Det ønsker styret å forbedre.

Kommentar til større avvik mellom regnskap og budsjett;

Note 5 - Rep og vedlikehold :

- **Vedlikehold Bygg** vi har brukt 15000 mer en budsjettet – dekker dørjusteringer, beslag ol
- **Vedlikehold VVS** med forbruk kr 50 046 - gått til flytting av et sprinkelhode som var montert for lavt i garasje, tømning og kontroll av sprinkler og anlegg, rensing av filter fjernvarme ol.
- **Vedlikehold Elektro** med forbruk kr 93250, er i all hovedsak gått til innkjøp av lamper og utskifting. Alle lamper er led og skal normalt vare 10 år, vi skifter etter hvert vi ser lampene går. Lampene må skiftes av elektriker
- **Vedlikehold heis** – dekkers i all hovedsak service ved heisstans. Styret forsøker nå å unngå service i helgene for å redusere kostnadene. Heisen stopper i hovedsak av stein i dør eller at dørene holdes oppe for lenge og går i dvale. Renhold er informert om dette. Vi har tatt i bruk matter for å redusere at stein stopper i heisdørene
- **Vedlikehold garasje** – dekker kostnader til garasjeport, serviceavtale, skilt garasje ol som deretter dekkes inn ved: andre inntekter

Note 6 - Energi og fyring

Vi har brukt ca kr 500 000 mindre enn budsjettet. Det reflekteres i årsresultatet på kr 313 033 og vi henter inn noe på arbeidskapital i forhold til 2022. Resten går i hovedsak til det vi har brukt for mye på rep og vedlikehold



TV kostnader er økt iht ny avtale og senere prisøkning fra Telia, kostnadene hentes inn ved innbetaling av felleskostnadene. Endringen ble av forretningsfører gjort pr 1.1.24.

Note 7- Driftskostnader – avviket på renholdstjenester dekker i hovedsak matter og snøbrøyting/strøing/feiing – ny sandkasse og strø av sand.

Note 8 - Andre driftskostnader

Avviket skyldes i hovedsak at det er kjøpt inn inventar som hyller, informasjonstavler, skilt ved garasjeport og utstyr til maling i garasje (biler parkerte i kjørevei). I tillegg kommer nøkler og låser søppelskur.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomisk eller av annen karakter fra 31.12.2023 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. 31.12.2023 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

5. KOSTNADSUTVIKLING 2024

Økningene i felleskostnader som ble gjort i 2023 og 2022 har medført at vi nå fikk et bedre årsresultat. I tillegg hadde vi lavere energikostnader bl.a. ved refusjoner som staten har gitt og mindre kulde. Det gjorde at styret valgte ikke å øke felleskostnadene 1.1.24. Det har vært en prisøkning generelt på 7-10% og siden vår forretningsfører påpeker at vi har for lav arbeidskapital må styret vurdere tiltak i forhold til dette. Vi vurderer derfor en økning av felleskostnadene 2. halvår.

Det er ikke planlagt større vedlikehold, men vi ser at mindre vedlikehold må utføres som f.eks hyppigere service på dører, heis, vegger hvor det lages «hull», noen skader på heis, tegninger på vegger. I tillegg kommer skifte av lyspærer og kostnader til staking av søppelnedfall som går tett.

Forsikringer

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

Energi kostnader

Energi kostnadene har stabilisert seg og økningen var mindre bl.a. som nevnt av refusjon fra staten og mindre kulde. Nå har vi sett at vi har en kaldere vinter. Vi er avhengig av refusjon fra staten og håper den vil gis også i 2024.



Øvrige kostnader

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2024. De serviceavtalene vi har justeres normalt med prisindeksen som nå ligger høyere enn hva vi er vant med.

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

Godkjent av styret, den 4.4.2024



Quadraturen Boligsameie

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Quadraturen Boligsameie org.nr. 921725647



Resultatregnskap 2023

Quadraturen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 654 643	3 228 769	3 690 200	3 856 160
Annen driftsinntekt	2	58 052	45 730	36 000	48 000
Sum driftsinntekter		3 712 695	3 274 499	3 726 200	3 904 160
Kostnader					
Lønnskostnad	3	256 870	263 099	268 135	246 992
Konsulenttjenester	4	192 861	221 370	189 700	244 968
Rep og vedlikehold	5	909 550	1 156 726	768 000	889 944
Forsikringer		180 799	159 640	175 600	198 000
Energi og fyring	6	999 977	1 252 442	1 512 000	1 249 992
Kabel-TV og telefoni		446 022	339 745	363 000	528 960
Driftskostnader	7	272 495	218 370	234 000	261 996
Kostnader til fellessameier		81 259	103 290	67 000	79 992
Andre driftskostnader	8	70 056	66 173	27 300	33 972
Sum driftskostnader		3 409 889	3 780 855	3 604 735	3 734 816
Driftsresultat før finansposter		302 806	-506 356	121 465	169 344
Finansielle poster					
Finansinntekt		10 423	2 420	0	0
Finanskostnad		196	0	0	0
Sum finansposter		10 227	2 420	0	0
Årsresultat		313 033	-503 936	121 465	169 344
Overført til annen egenkapital	10	313 033	-503 936	0	0
Sum disponering		313 033	-503 936	0	0

Resultatrapport 2023 for Quadraturen Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Quadraturen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		172 492	178 919
Sum finansielle anleggsmidler		172 492	178 919
Sum anleggsmidler		172 492	178 919
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		319 786	256 166
Kundefordringer		156 253	87 277
Andre fordringer		51 940	15 819
Sum fordringer		527 978	359 262
Bankinnskudd, kasse o.l.		673 754	512 433
Skattetrekkkonto	9	3 394	0
Sum omløpsmidler		1 205 127	871 695
SUM EIENDELER		1 377 619	1 050 614

Balanserapport 2023 for Quadraturen Boligsameie



Balanse 31.12.2023

Quadraturen Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	694 097	381 064
Sum egenkapital		694 097	381 064
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		648 593	532 359
Annen kortsiktig gjeld	11	34 928	137 190
Sum kortsiktig gjeld		683 521	669 550
Sum gjeld		683 521	669 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 377 619	1 050 614

Quadraturen Boligsameie

Helge Baisgård
Styrets leder

Espen Aaserud
Styremedlem

Thomas Løkenlien Sørby
Styremedlem

Balanserapport 2023 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	3 173 592	2 821 585	3 173 600	3 173 600
3606 Kabel TV/bredbånd	363 051	315 984	363 000	528 960
3607 Garasje	118 000	91 200	153 600	153 600
Sum felleskostnader	3 654 643	3 228 769	3 690 200	3 856 160

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Andre inntekter	58 052	35 000	36 000	48 000
Oppstartskapital	0	10 730	0	0
Sum andre driftsinntekter	58 052	45 730	36 000	48 000

Andre inntekter gjelder viderefakturering av Gate 1-2-3 og Lønnegaarden's andel garasjekostnader.



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Lønn til ansatte	61 354	66 130	80 000	42 000
Feriepenger	8 774	9 457	0	4 992
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	155 000	155 000	155 000	170 000
Arbeidsgiveravgift	30 506	31 179	33 135	24 000
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte lønnskost	1 237	1 333	0	6 000
Sum lønnskostnader	256 870	263 099	268 135	246 992

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Sameiet har 1 ansatt..

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

Note 4 Konsulent tjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	6 250	6 238	6 700	6 996
Forretningsførerhonorar	166 094	163 144	170 500	177 996
Andre forvaltningstjenester	7 950	18 580	0	10 992
Juridisk bistand	5 063	33 408	0	19 992
HMS	0	0	0	15 996
Annen fremmed tjeneste	7 504	0	12 500	12 996
Sum konsulent tjenester	192 861	221 370	189 700	244 968

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	65 181	272 911	50 000	49 992
Vedlikehold VVS	50 046	4 726	0	9 996
Vedlikehold elektro	93 250	3 949	20 000	39 996
Vedlikehold utvendig anlegg	10 574	6 155	5 000	9 996
Vedlikehold heis	125 257	118 731	70 000	99 996
Vedlikehold garasjer	64 077	38 982	20 000	19 992
Andre vedlikeholdskostnader	0	0	10 000	9 996
Vedlikehold ventilasjon	64 873	136 933	63 000	69 996
Vedlikehold brannsikring	436 293	552 458	520 000	519 996
Vedlikehold avfallsug anlegg	0	0	0	49 992
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 996
Større	0	21 881	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	909 550	1 156 726	768 000	889 944

Note 6 Energi og fyring

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Elektrisitet (strøm)	64 651	154 954	280 000	150 000
Fjernvarme	935 326	1 097 488	1 232 000	1 099 992
Sum energi og fyring	999 977	1 252 442	1 512 000	1 249 992

Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	233 547	218 370	234 000	249 996
Renholdstjenester	17 953	0	0	12 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	20 995	0	0	0
Sum driftskostnader	272 495	218 370	234 000	261 996



Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	1 000	4 810	1 000	996
Lyspærer, sikringer etc	0	40 925	6 000	0
Verktøy og redskaper	10 281	0	0	0
Inventar	17 233	0	0	0
Nøkler, låser og skilt	19 554	0	0	0
Kontorrekvisita	1 696	0	2 000	3 000
Lisenser/software	6 015	9 066	500	996
Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 840	0	1 000	9 996
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	6 000
Generalforsamling/årsmøte	3 216	3 840	4 000	4 992
Gave, ikke	299	0	0	0
Øredifferanser	123	-268	0	0
Bank og kortgebyrer	7 800	7 800	7 800	7 992
Sum andre driftskostnader	70 056	66 173	27 300	33 972

Note 9 Bundne midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bankinnskudd for skattetrekk	3 394	0
Sum skattetrekkkonto	3 394	0

Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	381 064	885 000
Tilført til/fra EK fra årets resultat	313 033	-503 936
Sum opptjent egenkapital 31.12	694 097	381 064
Annen egenkapital 31.12	694 097	381 064
Sum egenkapital 31.12	694 097	381 064



Note 11 Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Forskuddstrekk	3 394	0
Skyldig arbeidsgiveravgift	1 526	0
Påløpt arbeidsgiveravgift på	0	1 333
Påløpt arbeidsgiveravgift på	1 237	0
Skyldig feriepenger	8 773	9 457
Andre påløpte kostnader	19 998	126 401
Sum annen kortsiktig gjeld	34 928	137 190

Note 12 Arbeidskapital

	2023	2022
A. Arbeidskapital 01.01	202 145	661 897
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	313 033	-503 936
Endringer i andre langsiktige poster	6 427	44 184
B. Årets endring i arbeidskapital	319 460	-459 752
C. Arbeidskapital 31.12	521 605	202 145
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	1 205 127	871 695
- Kortsiktig gjeld	683 521	669 550
= Arbeidskapital 31.12	521 605	202 145




5096 2023 Årsoppgjør.pdf

Navn Dato
Aaserud, Espen 2024-03-21

Identifikasjon
 bankID™ Aaserud, Espen

Navn Dato
Sørby, Thomas Løkenlien 2024-03-22

Identifikasjon
 bankID™ Sørby, Thomas Løkenlien

Navn Dato
Baisgård, Helge 2024-03-21

Identifikasjon
 bankID™ Baisgård, Helge



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 overskudd på NOK 313 033. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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, 5. april 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud 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