



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Sebastian Henriksen
Leilighetsnummer 202
Grønnegata 8
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sebastian Hansen Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 598 108	1 754 298
Sum inntekter		1 598 108	1 754 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	99 808	93 510
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 255 179	1 292 460
Sum kostnader		1 354 986	1 385 970
Driftsresultat		243 122	368 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	1 235	1 640
Sum finanskostnader	12	284 367	353 564
Netto finans		-283 132	-351 924
Ordinært resultat før skattekostnad		243 121	368 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 121	368 328
Årsresultat		-40 010	16 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 010	16 404
Sum overføringer og disponeringer		-40 010	16 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	54 485 000	54 485 000
Sum varige driftsmidler		54 485 000	54 485 000
Sum anleggsmidler		54 485 000	54 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	779
Andre fordringer		13 397	89 693
Sum fordringer		13 397	90 472
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 898	383 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 898	383 028
Sum omløpsmidler		417 295	473 500
SUM EIENDELER		54 902 295	54 958 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 064 472	5 048 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		5 027 262	5 067 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 949 515	18 949 515
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	30 880 000	30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 829 515	49 829 515
Sum langsiktig gjeld		49 829 515	49 829 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	27 973
Annen kortsiktig gjeld		45 518	33 740
Sum kortsiktig gjeld		45 518	61 713
Sum gjeld		49 875 033	49 891 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 902 295	54 958 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 573772

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Hugo Andersen
Leilighetsnummer 104
Grønnegata 8A
9008 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sebastian Hansen Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 598 108	1 754 298
Sum inntekter		1 598 108	1 754 298
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	99 808	93 510
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 255 179	1 292 460
Sum kostnader		1 354 986	1 385 970
Driftsresultat		243 122	368 328
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	11	1 235	1 640
Sum finanskostnader	12	284 367	353 564
Netto finans		-283 132	-351 924
Ordinært resultat før skattekostnad		243 121	368 328
Ordinært resultat etter skattekostnad		243 121	368 328
Årsresultat		-40 010	16 404
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-40 010	16 404
Sum overføringer og disponeringer		-40 010	16 404



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	54 485 000	54 485 000
Sum varige driftsmidler		54 485 000	54 485 000

Sum anleggsmidler		54 485 000	54 485 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	779
Andre fordringer		13 397	89 693
Sum fordringer		13 397	90 472

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		403 898	383 028
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		403 898	383 028

Sum omløpsmidler		417 295	473 500
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		54 902 295	54 958 500
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital		5 064 472	5 048 068
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 027 262	5 067 272
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 949 515	18 949 515
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	30 880 000	30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 829 515	49 829 515



Sum langsiktig gjeld	49 829 515	49 829 515
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	0	27 973
Annen kortsiktig gjeld	45 518	33 740
Sum kortsiktig gjeld	45 518	61 713
Sum gjeld	49 875 033	49 891 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	54 902 295	54 958 500



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTLAGET KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2021		Kvartalet Borettslag			
	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 589 308	1 587 196	1 736 098	1 720 200
Andre driftsinntekter	2	8 800	10 000	18 200	0
Sum inntekter		1 598 108	1 597 196	1 754 298	1 720 200
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	9 808	7 110	3 510	7 900
Styrehonorar	4	90 000	90 000	90 000	100 000
Revisjonshonorar	5	6 375	6 375	6 446	6 500
Forretningsførerhonorar		71 736	71 736	71 736	71 736
Konsulenttjenester	6	1 069	2 000	10 038	2 000
Drift og vedlikehold	7	55 714	35 000	23 792	26 500
Kostnader TV/Internett		116 520	108 304	179 980	94 080
Forsikring	8	0	3 200	0	0
Eiendomsavgift og renovasjon	9	323 691	299 940	300 618	343 585
Andre driftskostnader	10	680 074	718 202	699 850	680 024
Sum kostnader		1 354 986	1 341 867	1 385 970	1 332 325
Driftsresultat		243 122	255 329	368 328	387 875
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	11	1 235	450	1 640	350
Finanskostnader	12	284 367	250 133	353 564	339 210
Resultat finansposter		-283 132	-249 683	-351 924	-338 860
Årets resultat		-40 010	5 646	16 404	49 015
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-40 010	0	16 404	0
Sum disponeringer		-40 010	0	16 404	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		411 787	411 787	395 383	371 777
Periodens resultat		-40 010	5 646	16 404	49 015
Endring i disponible midler		-40 010	5 646	16 404	49 015
Sum disponible midler		371 777	417 433	411 787	420 792



Balanse desember 2021 Kvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	13, 16	52 201 000	52 201 000
Tomter	14, 16	2 284 000	2 284 000
Sum varige driftsmidler		54 485 000	54 485 000
Sum anleggsmidler		54 485 000	54 485 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		0	779
Forskuddsfakturerte kostnader		0	52 490
Kundefordringer		2 800	7 990
Fordring finansieringsforetak		10 597	0
Andre fordringer		0	29 213
Sum fordringer		13 397	90 472
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		398 124	377 253
Innestående på skattetrekkkonto		5 774	5 775
Sum bankinnskudd og kontanter		403 898	383 028
Sum omløpsmidler		417 295	473 500
SUM EIENDELER		54 902 295	54 958 500

Kvartalet Borettslag



Balanse desember 2021 Kvartalet Borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 064 472	5 048 068
Årets endringer i egenkapital		-40 010	16 404
Sum egenkapital 31.12		5 027 262	5 067 272
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	16, 17	18 949 515	18 949 515
Borettsinnskudd	15, 16	30 880 000	30 880 000
Sum langsiktig gjeld		49 829 515	49 829 515
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 397	0
Leverandørgjeld		0	27 973
Påløpne renter		40 121	32 991
Annen kortsiktig gjeld		0	749
Sum kortsiktig gjeld		45 518	61 713
Sum gjeld		49 875 033	49 891 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 902 295	54 958 500

31.12.21

Kvartalet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hugo Andersen
Styreleder

Hege Beate Haugsand Ottesen
Styremedlem

Sverre Ness-Voll
Styremedlem

Bodil Vibeke Kjelstrup
Styremedlem

Kvartalet Borettslag



Kvartalet 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:

Avskrivingsraten 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.



Kvartalet Borettslag - noter

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Felleskostnader	1 179 576	1 179 564	1 145 148	1 238 532
Garasjeleie	41 400	32 400	41 400	32 400
Renter lån	250 128	250 128	358 366	338 388
TV - Internett	108 304	108 304	174 384	94 080
Inntekter dugnad	9 900	16 800	16 800	16 800
Sum	1 589 308	1 587 196	1 736 098	1 720 200

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre inntekter	8 800	10 000	18 200	0
Sum	8 800	10 000	18 200	0

Inntekter fra salg av parkeringskort.

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Andre honorarer	2 500	0	0	0
Arbeidsgiveravgift	7 308	7 110	3 510	7 900
Sum	9 808	7 110	3 510	7 900

Borettslaget har ingen ansatte. Andre honorar er utbetalt til nominasjonsnemd.

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

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	90 000	90 000	100 000
Sum	90 000	90 000	90 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Revisjon	6 375	6 375	6 446	6 500
Sum	6 375	6 375	6 446	6 500

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

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Honorar juridisk og økonomisk rådgivning	1 069	2 000	2 138	2 000
Teknisk rådgivning	0	0	7 900	0
Sum	1 069	2 000	10 038	2 000

Juridisk og økonomisk rådgivning er bistand fra Bonord for fakturering av parkeringskort.

Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Sommer- og vintervedlikehold	0	10 000	0	1 500
Reparasjon og vedlikehold bygninger	40 851	12 000	7 402	10 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	14 081	0	0	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	782	0	0	0
Annet vedlikehold	0	13 000	16 391	15 000
Sum	55 714	35 000	23 792	26 500

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

Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Premie sikringsfond felleskostnader	0	3 200	0	0
Sum	0	3 200	0	0

Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	223 471	198 729	199 407	243 365
Eiendoms- og festeavgift	100 220	101 211	101 211	100 220
Sum	323 691	299 940	300 618	343 585

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Leie lokale og felleskostnader	670 860	670 860	651 324	651 324
Renhold	0	7 539	7 413	0
Annen leiekostnad	4 117	0	0	6 400
Driftsmateriale	388	0	10 827	0
Annen fremmed tjeneste	0	20 000	0	0
Kontorrekvisita	1 555	800	1 289	2 400
Kurs, reiser, møter	0	4 500	1 000	4 500
Styre- og bedriftsforsamlingsmøter	2 205	1 600	1 026	3 400
Bank og kortgebyrer	454	500	471	500
Omkostninger inkasso- og finansforetak	0	0	2 625	0
Forskuttering felleskostnader	0	6 349	0	0
Kostnader for bomiljøtiltak	0	4 600	3 015	10 000
Andre driftskostnader	495	1 455	20 861	1 500
Sum	680 074	718 202	699 850	680 024

Leie lokaler og felleskostnader er felleskostnader fra Sameiet Kvartalet.

Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Renteinntekter bank	1 235	450	1 640	350
Sum	1 235	450	1 640	350

Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	283 827	250 133	353 564	338 400
Andre rentekostnader	540	0	0	810
Sum	284 367	250 133	353 564	339 210

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	52 201 000
Bokført verdi pr. 31.12.	52 201 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

Omsetning 2021:

1 stk. leilighet BRA 84,9

1 stk. leilighet BRA 65,8

Salgssum er uten fellesgjeld

Salgssum

3 750 000

3 790 000

Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 284 000

Gnr 200/ bnr 394

Tomten er kjøpt i 2002

Note 15 - Borettsinnskudd

	2021	2020
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
Sum	16	30 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 16 - Pantestillelser

	2021	2020
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	49 829 515	49 829 515
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	54 485 000	54 485 000



Kvartalet Borettslag - noter

Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånet har flytende rente og er avdragsfritt frem til 2023. Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12113486382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.89 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.11.2047
Opprinnelig lånebeløp:	18 949 515
Lånesaldo 01.01:	18 949 515
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 949 515

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113486382	1	1 318 325	1 318 325
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 195 000	1 195 000
	1	1 130 000	1 130 000
	1	1 129 243	1 129 243
	1	1 113 490	1 113 490
	1	1 070 000	1 070 000
	1	1 050 459	1 050 459
	1	1 015 000	1 015 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	997 933	997 933
	1	995 000	995 000
	2	950 000	1 900 000
	1	945 413	945 413
	1	940 000	940 000
	1	933 435	933 435
	1	500 000	500 000
	1	466 217	466 217

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12113486382 har første avdrag 15.02.2023 med kr 148 678

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	1	1 318 325	3 448
	1	1 250 000	3 269
	1	1 195 000	3 125
	1	1 130 000	2 955
	1	1 129 243	2 953
	1	1 113 490	2 912
	1	1 070 000	2 798
	1	1 050 459	2 747
	1	1 015 000	2 655
	1	1 000 000	2 615
	1	997 933	2 610
	1	995 000	2 602
	2	950 000	2 485

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	945 413	2 473
1	940 000	2 458
1	933 435	2 441
1	500 000	1 308
1	466 217	1 219



Resultat og balanse med noter for Kvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvartalet Borettslag

Styreleder	Hugo Andersen (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Hege Beate Haugsand Ottesen (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Bodil Vibeke Kjelstrup (sign.)	08.05.2022
Styremedlem	Sverre Ness-Voll (sign.)	08.05.2022



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 9262 Tromsø

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kvartalet Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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



Building a better
working world

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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 12. mai 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkke: GP301-EAXHW-NGY58-50BC7-KHOWO-X805E



PENNEO

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

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

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-05-12 12:20:58 UTC



Penneo Dokumentnr: GP30T-EAXHW-NGY58-50BC7-KHOWO-X805E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>