



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 383 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Brynjar Kløver Bakkehøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 14.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	545 548	519 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>545 548</b>	<b>519 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	587 889	339 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 111</b>	<b>363 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 563</b>	<b>155 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		1 116	968
Annen renteinntekt		17 689	21 995
Annen rentekostnad		16 579	22 903
<b>Netto finans</b>		<b>2 227</b>	<b>60</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 336</b>	<b>155 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 336	155 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 336</b>	<b>155 677</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	3 422 458	3 422 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		24 066	0
Andre fordringer		39 646	35 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 712</b>	<b>35 146</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 640	568 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 640</b>	<b>568 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 352</b>	<b>603 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 837 810</b>	<b>4 025 873</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 249 014	2 317 350



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 249 014</b>	<b>2 317 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	230 013	335 891
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 357 171	1 367 016
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 587 184</b>	<b>1 702 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 112	5 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 112</b>	<b>5 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 588 296</b>	<b>1 708 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 837 810</b>	<b>4 025 873</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 422 458	3 422 458



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 344428

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 986 383 328  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Halden Boligbyggelag  
Niels Stubs gate 6  
1776 HALDEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Brynjar Kløver Bakkehøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 13.04.2026



Organisasjonsnr: 986 383 328  
KVARTETTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	545 548	519 491
<b>Sum inntekter</b>		<b>545 548</b>	<b>519 491</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	13 692	13 692
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	587 889	339 835
<b>Sum kostnader</b>		<b>616 111</b>	<b>363 873</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 563</b>	<b>155 618</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		1 116	968
Annen renteinntekt		17 689	21 995
Annen rentekostnad		16 579	22 903
<b>Netto finans</b>		<b>2 227</b>	<b>60</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 336</b>	<b>155 677</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-68 336	155 677
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-68 336</b>	<b>155 677</b>



Organisasjonsnr: 986 383 328  
KVARTETTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,11	3 422 458	3 422 458
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		24 066	0
Andre fordringer		39 646	35 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 712</b>	<b>35 146</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		351 640	568 269
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>351 640</b>	<b>568 269</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 352</b>	<b>603 414</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 837 810</b>	<b>4 025 873</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 249 014	2 317 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 249 014</b>	<b>2 317 350</b>

#### Sum egenkapital

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	230 013	335 891
--------------------------------	----	---------	---------



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 357 171	1 367 016
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 587 184</b>	<b>1 702 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 112	5 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 112</b>	<b>5 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 588 296</b>	<b>1 708 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 837 810</b>	<b>4 025 873</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		3 422 458	3 422 458



Organisasjonsnr: 986 383 328  
KVARTETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



BDO AS  
Storgata 18  
1776 Halden

Til generalforsamlingen i Kwartetten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kwartetten Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 2025, 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 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.

### Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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>

BDO AS

Ole Anders Gjesteb  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4MMWG-STDLQ-EOUBW-EQG4D-POHZU-ZZV4I



# 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."

## Ole Anders Stenerud Gjestebý

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5997-4-226575

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-18 17:50:59 UTC



QES



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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 4MMWG-STDLQ-EOUBW-EQG4D-POHZU-ZZV4I



## Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.25	Budsjett 2025	Resultat 31.12.24	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Inndekning av felleskostnader		313 500	313 500	301 392	329 200
Inntekt kabel-TV		35 100	35 100	33 000	39 600
Kapitalinntekter		131 960	125 000	131 222	125 000
Inntekt kompensasjon mva	1	64 988	30 000	53 877	50 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>545 548</b>	<b>503 600</b>	<b>519 491</b>	<b>543 800</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	2	1 692	1 700	1 692	1 700
Styrehonorar	3	12 000	12 000	12 000	12 000
Energi, strøm, olje, gass		67 999	75 000	65 123	75 000
Eiendomsskatt		11 740	12 000	11 862	12 000
Inventar		0	3 000	0	3 000
Vedlikehold	5	26 572	15 000	12 427	20 000
Servicekontrakter, HMS, Brann		12 491	15 000	8 308	15 000
Vaktmestertjenester		38 175	35 000	37 865	50 000
Periodisk vedlikehold	6	298 786	120 000	59 894	180 000
Revisjonshonorar	4	698	1 500	677	1 500
Forretningsførerhonorar		23 076	23 200	22 188	24 100
Andre tjenester	7	1 441	3 500	1 765	4 000
Kontorrekv, telefon, porto		414	1 000	325	1 000
TV bredbånd		38 896	36 000	34 656	43 000
Kontingenter boligbyggelag og NBBL		1 040	1 000	1 040	1 000
Forsikring		11 343	11 800	10 367	13 000
Kommunale avgifter	8	65 965	84 000	77 796	75 000
Bankgebyrer		2 040	2 500	2 039	2 500
Andre kostnader	9	1 744	2 500	3 850	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>616 111</b>	<b>455 700</b>	<b>363 873</b>	<b>536 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-70 563</b>	<b>47 900</b>	<b>155 618</b>	<b>7 500</b>
<b>FINANSINNT- OG KOSTNAD</b>					
Utbytte fra Gjensidige		1 116	0	968	0
Renteinntekter		17 689	16 000	21 995	14 000
Rentekostnad		16 579	15 000	22 903	10 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>2 227</b>	<b>1 000</b>	<b>60</b>	<b>4 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-68 336</b>	<b>48 900</b>	<b>155 677</b>	<b>11 500</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til egenkapital		-68 336	0	155 677	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-68 336</b>	<b>0</b>	<b>155 677</b>	<b>0</b>

## Kvartetten borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt	10	348 543	348 543
Bygninger	11	3 073 915	3 073 915
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 422 458</b>	<b>3 422 458</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		24 066	0
Andre fordringer/forskuddsbet. kost.		39 646	35 146
<b>Sum fordringer</b>		<b>63 712</b>	<b>35 146</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		351 640	568 269
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>351 640</b>	<b>568 269</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>415 352</b>	<b>603 414</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 837 810</b>	<b>4 025 873</b>

Kvartetten borettslag



## Balanse

	Note	Balanse 31.12.25	Balanse 31.12.24
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		500	500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500</b>	<b>500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 249 014	2 317 350
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 249 014</b>	<b>2 317 350</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 249 514</b>	<b>2 317 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	13	230 013	335 891
Andel langs.gjeld andelseiere m/pant	13	21 386	31 231
Borettsinnskudd	14	1 335 785	1 335 785
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 587 184</b>	<b>1 702 908</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 112	5 115
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 112</b>	<b>5 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 588 296</b>	<b>1 708 023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 837 810</b>	<b>4 025 873</b>
Pantestillelser		3 422 458	3 422 458

Kvartetten borettslag



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2025

### Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en overikt over de disponible midlene i årsregnskapet.

### Disponible midler

I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Borettslagets årsregnskap tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dvs. den kapitalen som ikke er bundet opp i annen kortsiktig gjeld. Som eksempler kan nevnes, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler.

Nedenfor vises en oppstilling over borettslagets disponible midler ved årets slutt:

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>598 299</b>	<b>551 787</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-68 336	155 677
Avdrag lån	-115 723	-109 165
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>-184 059</b>	<b>46 512</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>414 240</b>	<b>598 299</b>
Omløpsmidler	415 352	603 414
Kortsiktig gjeld	1 112	5 115
<b>Disponible midler</b>	<b>414 240</b>	<b>598 299</b>



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2025

### Note 0 - 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 forutsettes innfridd i løpet av ett år. Neste års avdrag på langsiktig gjeld er ikke skilt ut som kortsiktig gjeld.

Neste års avdrag på langsiktig gjeld er en del av øvrig langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. I samsvar med regnskapsforskriften om borettslag foretas det ikke avskrivninger på bygninger. Andre varige driftsmidler med begrenset levetid avskrives lineært over den forventede levetiden.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg av påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. note om vedlikehold og evt. periodisk vedlikehold.

#### Tomt

Tomten er eiet og oppført med anskaffelseskost.

### Note 1 - Kompensasjon mva

Borettslaget omfattes av kompensasjonsordningen.

Med bakgrunn av lov om kompensasjon for merverdiavgift for kommuner, fylkeskommuner mv og tilhørende forskrifter, har borettslaget i 2025 fått kompensasjon for søknad vedrørende år 2024.

### Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>1 692</b>	<b>1 692</b>

Arbeidsgiveravgift refererer seg til styrehonorar.

### Note 3 - Styrehonorar

	2025	2024
Styrehonorar	12 000	12 000
<b>Sum</b>	<b>12 000</b>	<b>12 000</b>



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2025

### Note 4 - Revisjonshonorar

	2025	2024
Revisjonshonorar	698	677
<b>Sum</b>	<b>698</b>	<b>677</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til lovpålagt revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2025	2024
Reparasjon og vedlikehold bygninger	26 572	9 302
Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	3 125
<b>Sum</b>	<b>26 572</b>	<b>12 427</b>

Styret mener at det gjennomførte løpende og periodiske vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 6 - Periodisk vedlikehold

	2025	2024
Periodisk vedlikehold	298 786	59 894
<b>Sum</b>	<b>298 786</b>	<b>59 894</b>

Det periodiske vedlikeholdet følger en plan og går i intervaller. Det betyr at det ikke alltid vil være kostnader knyttet til periodisk vedlikehold i årsregnskapet.

Det periodiske arbeidet består av;  
Drenering kr 75 500  
Bytte av utelys kr 17 500  
Bytte av ventilasjonsanlegg kr 205 786

### Note 7 - Andre tjenester

Refererer seg til administrasjon og bistand fra revisor rundt mva kompensasjon.

### Note 8 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av;  
Borettslag med piper: feie og tilsynsavgift, renovasjon, vann og avløpsavgifter.  
Borettslag uten piper: renovasjon, vann og avløpsavgifter

### Note 9 - Andre kostnader

	2025	2024
Generalforsamling og møter	750	3 850
Kostnader for bomiljøtiltak, blomster, gaver mm	994	0
<b>Sum</b>	<b>1 744</b>	<b>3 850</b>



Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2025

Note 10 - Tomt

	Tomt
Anskaffelseskost pr.01.01 :	348 543
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	348 543
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	348 543
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Note 11 - Bygninger

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	3 073 915
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	3 073 915
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	3 073 915
Anskaffelsesår :	2004
Antatt levetid i år :	

Note 12 - Andre driftsmidler

	Brannv anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	34 250
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	34 250
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	34 250
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	5



## Årsregnskap for Kvartetten borettslag

2025

### Note 13 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Fellesgjeld ved oppføring av bygningene.
<b>Lånenummer:</b>	<b>51238246605</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2005
Rentesats:	5.05 %
Beregnet innfridd:	31.12.2027
Opprinnelig lånebeløp:	2 168 000
Lånesaldo 01.01:	335 891
Avdrag i perioden:	105 878
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>230 013</b>
Andelssaldo 01.01:	31 231
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	9 845
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>21 387</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>251 400</b>

Borettslagets fellesgjeld er prosentvis likt fordelt på alle enheter.

### Individuell nedbet. av fellesgjeld

I tillegg til borettsinnskudd, kan enkelte andelseiere nedbetale ekstraordinært på felles lån, forskuddsbetalt. Borettslaget skal ha avtale om individualisering av fellesgjeld. Det betyr at andelseierens fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt. Den ekstra innbetalingen nedkviktes i samme takt som lånet.

### Note 14 - Borettsinnskudd

	2025	2024
Borettsinnskudd	1 335 785	1 335 785
<b>Sum</b>	<b>1 335 785</b>	<b>1 335 785</b>



Resultat og balanse med noter for Kvartetten borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvartetten borettslag**

Styreleder	Brynjar Kløver Bakkehøy (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Merethe Skaug Gunnæs (sign.)	17.02.2026
Styremedlem	Marianne Veel Nordbye Wahlstrøm (sign.)	17.02.2026