



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 023 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTAL XV BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Nils Georg Graskopf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 568 489 | 7 463 026 |
| Sum inntekter | | 7 568 489 | 7 463 026 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 208 573 | 245 633 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 000 | 15 000 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 5 642 780 | 13 096 596 |
| Sum kostnader | | 5 866 353 | 13 357 227 |
| Driftsresultat | | 1 702 136 | -5 894 201 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 35 788 | 23 490 |
| Sum finansinntekter | | 35 788 | 23 490 |
| Annen finanskostnad | 10 | 652 240 | 866 969 |
| Sum finanskostnader | | 652 240 | 866 969 |
| Netto finans | | 616 452 | 843 479 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 085 684 | -6 737 682 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 085 684 | -6 737 682 |
| Årsresultat | 1 | 1 085 684 | -6 737 680 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 16 714 313 | 16 714 313 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 25 161 | 40 161 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 739 474 | 16 754 474 |
| Sum anleggsmidler | | 16 739 474 | 16 754 474 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 25 189 | 128 892 |
| Andre fordringer | 14 | 7 808 | 3 839 |
| Sum fordringer | | 32 997 | 132 731 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 797 | -163 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 797 | -163 588 |
| Sum omløpsmidler | | 366 793 | -30 857 |
| SUM EIENDELER | | 17 106 267 | 16 723 617 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 12 800 | 12 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 800 | 12 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | -22 346 531 | -23 432 215 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 346 531 | -23 432 215 |
| Sum egenkapital | | -22 333 731 | -23 419 415 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10 | 36 440 508 | 37 425 106 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 2 429 974 | 2 423 974 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 870 482 | 39 849 080 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 870 482 | 39 849 080 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 512 345 | 203 631 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 254 | 3 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 917 | 87 005 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 569 516 | 293 952 |
| Sum gjeld | | 39 439 998 | 40 143 032 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 106 267 | 16 723 617 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 38 870 482 | 39 849 080 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531226

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 023 182
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: KVARTAL XV BORETTSLAG AL
Forretningsadresse: Østistugata 3
6600 SUNNDALSØRA

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: Nils Georg Graskopf
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2022

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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 850 023 182
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 7 568 489 | 7 463 026 |
| Sum inntekter | | 7 568 489 | 7 463 026 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3,4 | 208 573 | 245 633 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 15 000 | 15 000 |
| Annen driftskostnad | 2,5,6 | 5 642 780 | 13 096 596 |
| Sum kostnader | | 5 866 353 | 13 357 227 |
| Driftsresultat | | 1 702 136 | -5 894 201 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 35 788 | 23 490 |
| Sum finansinntekter | | 35 788 | 23 490 |
| Annen finanskostnad | 10 | 652 240 | 866 969 |
| Sum finanskostnader | | 652 240 | 866 969 |
| Netto finans | | 616 452 | 843 479 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 085 684 | -6 737 682 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 085 684 | -6 737 682 |
| Årsresultat | 1 | 1 085 684 | -6 737 680 |



Organisasjonsnr: 850 023 182
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|-----|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,8 | 16 714 313 | 16 714 313 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 9 | 25 161 | 40 161 |
| Sum varige driftsmidler | | 16 739 474 | 16 754 474 |
| Sum anleggsmidler | | 16 739 474 | 16 754 474 |

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|--------|---------|
| Kundefordringer | | 25 189 | 128 892 |
| Andre fordringer | 14 | 7 808 | 3 839 |
| Sum fordringer | | 32 997 | 132 731 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|---------|----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 797 | -163 588 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 333 797 | -163 588 |
| Sum omløpsmidler | | 366 793 | -30 857 |

SUM EIENDELER 17 106 267 16 723 617

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|--------|--------|
| Selskapskapital | | 12 800 | 12 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 800 | 12 800 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|-------------|-------------|
| Annen egenkapital | | -22 346 531 | -23 432 215 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 346 531 | -23 432 215 |

Sum egenkapital -22 333 731 -23 419 415

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10 | 36 440 508 | 37 425 106 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 2 429 974 | 2 423 974 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 38 870 482 | 39 849 080 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 870 482 | 39 849 080 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 512 345 | 203 631 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 14 254 | 3 316 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 42 917 | 87 005 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 569 516 | 293 952 |
| Sum gjeld | | 39 439 998 | 40 143 032 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 106 267 | 16 723 617 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 13 | 38 870 482 | 39 849 080 |



Organisasjonsnr: 850 023 182
KVARTAL XV BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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



RESULTATREGNSKAP KVARTAL XV BORETTSLAG AL

| | Note | Regnskap Pr 31.12.21 | Regnskap Pr 31.12.20 | Budsjett Pr 31.12.21 | Budsjett Pr 31.12.22 |
|---------------------------------------|------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| INNETEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 5 791 369 | 5 508 032 | 5 809 838 | 5 661 038 |
| Innkrevde kapitalkostnader | | 1 777 120 | 1 954 994 | 1 791 353 | 2 376 219 |
| Andre leieinntekter | | 0 | 0 | 6 360 | 7 152 |
| SUM INNETEKTER | | 7 568 489 | 7 463 026 | 7 607 551 | 8 044 409 |
| KOSTNADER | | | | | |
| Revisjonshonorar | 2 | 25 563 | 0 | 26 900 | 26 900 |
| Honorar til styret | 3 | 117 200 | 116 400 | 93 800 | 117 200 |
| Forretningsførerhonorar | | 395 040 | 379 848 | 395 041 | 410 843 |
| Andre fremmede tjenester | | 446 630 | 492 352 | 600 000 | 600 000 |
| Lønnskostnader | 4 | 66 840 | 113 699 | 109 540 | 109 540 |
| Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost | 4 | 24 533 | 15 534 | 21 554 | 24 036 |
| Avskrivninger/nedskrivning | | 15 000 | 15 000 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 5 | 1 158 082 | 8 769 994 | 500 000 | 500 000 |
| Kabel-Tv | | 780 069 | 764 709 | 756 648 | 781 824 |
| Forsikring | | 303 588 | 271 545 | 305 000 | 344 751 |
| Kommunale avgifter | | 1 012 358 | 903 989 | 980 000 | 1 103 616 |
| Energi og strøm | | 87 628 | 145 769 | 150 000 | 150 000 |
| Brensel og fjernvarme | | 944 214 | 823 126 | 750 000 | 750 000 |
| Renhold fellesareal | | 309 671 | 365 663 | 342 275 | 342 275 |
| Verktøy og driftsmateriale ol. | | 27 287 | 15 247 | 5 000 | 10 000 |
| Kontorrekvisita og trykksaker | | 24 264 | 16 586 | 25 000 | 25 000 |
| Telefon og porto | | 9 253 | 9 592 | 14 500 | 16 348 |
| Drift maskiner | | 4 378 | 2 330 | 15 000 | 15 000 |
| Andre driftskostnader | 6 | 114 755 | 135 846 | 100 000 | 109 000 |
| SUM KOSTNADER | | 5 866 353 | 13 357 227 | 5 190 258 | 5 436 333 |
| DRIFTSRESULTAT | | 1 702 136 | -5 894 201 | 2 417 293 | 2 608 076 |
| FINANSINNETEKTER OG KOSTN. | | | | | |
| Renteinntekter | | 3 085 | 23 490 | 0 | 0 |
| Aksjeutbytte fra andre | | 32 703 | 0 | 0 | 0 |
| Rentekostnader | 10 | 652 240 | 866 969 | 704 213 | 714 101 |
| RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN | | 616 452 | 843 479 | 704 213 | 714 101 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 1 085 684 | -6 737 680 | 1 713 080 | 1 893 975 |
| ÅRSRESULTAT | 1 | 1 085 684 | -6 737 680 | 1 713 080 | 1 893 975 |

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 7 | 2 068 586 | 2 068 586 |
| Bygninger | 8 | 14 645 727 | 14 645 727 |
| Andre driftsmidler | 9 | 25 161 | 40 161 |
| Sum anleggsmidler | | 16 739 474 | 16 754 474 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 20 865 | 121 853 |
| Andre leierestanser | | 0 | 7 039 |
| Til gode av forretningsfører | | 4 324 | 0 |
| Andre fordringer | | 345 | -661 |
| Andre omløpsmidler | 14 | 4 500 | 4 500 |
| Forsk.bet.kostnad/påløpte innt. | | 2 963 | 0 |
| Bankinnskudd | | | |
| Innestående bank | | 333 797 | -163 588 |
| Sum omløpsmidler | | 366 793 | -30 857 |
| SUM EIENDELER | | 17 106 267 | 16 723 617 |



BALANSE

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | 12 800 | 12 800 |
| Opptjent egenkapital | | -22 346 531 | -23 432 215 |
| Sum opptjent egenkapital | | -22 333 731 | -23 419 415 |
| GJELD | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pant-og gjeldsbrev lån | 10 | 36 440 508 | 37 425 106 |
| Borettsinnskudd | 11 | 1 348 000 | 1 348 000 |
| Garasje innskudd | 12 | 776 310 | 776 310 |
| Andre innskudd | 12 | 305 664 | 299 664 |
| Sum langsiktig gjeld | | 38 870 482 | 39 849 080 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 24 717 | 24 371 |
| Gjeld til forretningsfører | | 6 286 | 2 649 |
| Leverandørgjeld | | 512 345 | 203 631 |
| Skyldig off. myndigheter | | 14 254 | 3 316 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 11 914 | 59 985 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 569 516 | 293 952 |
| Sum gjeld | | 39 439 998 | 40 143 032 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 17 106 267 | 16 723 617 |
| Pantestillelse | 13 | 38 870 482 | 39 849 080 |

Sunndalsøra 31.12.21
SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: _____, dato: _____

Nils Georg Graskopf
Styreleder

Anne-Mari Sæther
Styremedlem

Gerd Lillian Næsgård
Styremedlem

Ivar Romundstad
Styremedlem

Arvid Ivar Johannessen
Styremedlem

Mildrid Stenberg
Styremedlem

Norunn Furu
Styremedlem

25 KVARTAL XV BORETTSLAG AL



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap i borettslag og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og 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 et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt:

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Eiendommer:

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for ev. påkostninger.

Akser og andeler:

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

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

Det er ikke nødvendig med vedlikeholdsavsetning.

Fortsatt drift

Årsregnskapet 2021 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter forutsetningne om fortsatt drift er tilstede og at det ikke er forhold etter balansedato som endrer denne forutsetningen.

Borettslaget har negative disponible midler på grunn av økte kostnader i forbindelse ved tilrettelegging av ny renovasjonsordning. Disponible midler er positive i løpet januar 2022

Note 1 - Disponible midler

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-------------------|
| A. Disponible midler: | -324 808 | 6 315 354 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 1 085 684 | -6 737 680 |
| Tilbakeført avskrivninger | 15 000 | 15 000 |
| Opptak langsiktig lån | 38 045 000 | 37 800 000 |
| Avdrag langsiktig lån | -39 029 599 | -37 726 482 |
| Endring i andre langsiktige poster | 6 000 | 9 000 |
| B. Årets endring disponible midler | 122 085 | -6 640 162 |
| C. Disponible midler | -202 724 | -324 808 |



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 2 - Revisjonshonorar

| | 2021 | 2020 |
|---------------|---------------|----------|
| 6700 REVISJON | 25 563 | 0 |
| Sum | 25 563 | 0 |

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 3 - Godtgjørelse til styret

| | 2021 | 2020 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 STYREHONORAR | 117 200 | 116 400 |
| Sum | 117 200 | 116 400 |

Note 4 - Personalkostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|---------------|----------------|
| 5100 FAST LØNN ADM. | 94 320 | 66 420 |
| 5150 OPPTJENTE FERIEPENGER | 11 790 | 8 009 |
| 5190 ANDRE PÅLØPNE LØNNKOSTNADER | -39 270 | 39 270 |
| 5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT | 22 684 | 14 685 |
| 5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER | 1 250 | 849 |
| 5900 GAVER TIL ANSATTE | 600 | 0 |
| Sum | 91 373 | 129 232 |

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 5 - Vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 VEDLIKEHOLD BYGG | 397 207 | 115 765 |
| 6602 VEDLIKEHOLD VVS | 84 673 | 76 173 |
| 6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO | 35 976 | 202 833 |
| 6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG | 620 227 | 35 260 |
| 6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI) | 20 000 | -10 411 |
| 6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD | 0 | 8 350 373 |
| Sum | 1 158 082 | 8 769 994 |

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Det er i budsjettet avsatt sparing til framtidig vedlikehold

Note 6 - Andre driftskostnader

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| 6320 RENOVASJON,VANN,AVLØP M.V. | 31 091 | 27 235 |
| 6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER | 5 139 | 46 959 |
| 7101 BILGODRGJØRELSE OPPG.PL | 16 359 | 2 100 |
| 7102 BILGODTGJØRELSE TREKKPLIKTIG | 2 477 | 318 |
| 7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET | 35 200 | 35 200 |
| 7710 KOSTNADER VEDR. STYREARBEID | 8 644 | 2 351 |
| 7720 GENERALFORSAMLING | 0 | 800 |
| 7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG | 13 826 | 14 285 |
| 7790 ANDRE KOSTNADER | 2 020 | 6 598 |
| Sum | 114 755 | 135 846 |

Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt for kr. 2 068 586,-

Note 8 - Bygninger

| | Bygn.messig anlegg | Garasjer | Bygninger |
|----------------------------|--------------------|---------------|-------------------|
| Anskaffet år: | | | |
| Kostpris | 2 242 347 | 37 110 | 3 000 000 |
| Rehabilitering | | | 9 366 270 |
| Bokført verdi 31.12 | 2 242 347 | 37 110 | 12 366 270 |

Bygningene er ikke avskrevet. Gjennomført vedlikehold er utført ut fra borettslagets økonomi.

KVARTAL XV BORETTSLAG AL



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 9 - Driftsmiddel

| | Traktor 2013 | Totalt |
|--|-----------------|----------------|
| Anskaffet år: | | |
| Kostpris 01.01 | 152 661 | 152 661 |
| + Nyanskaffet i året | | |
| - Salg/utrangering av anskaffelseskost | | |
| Kostpris 31.12 | 152 661 | 152 661 |
| Samlede avskrivninger pr 01.01 | 112 500 | 112 500 |
| + Avskrivninger i år | 15 000 | 15 000 |
| - Avgang samlede avskrivninger på anskaffelseskost | | |
| Samlede avskrivninger pr 31.12 | 127 500 | 127 500 |
| Bokført verdi pr. 31.12 | 25 161 | 25 161 |

Egenkapital

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



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 10 - Pantegjeld

| Kreditor: | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS | Eika BoligKreditt AS |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------------|
| Lånenummer: | 152219773 | 152186830 | 152074387 | 152225183 |
| Lånetype: | Annuitet | Annuitet | Annuitet | Annuitet |
| Opptaksår: | 2020 | 2019 | 2013 | 2021 |
| Rentesats: | 1.90 % | 1.90 % | 3.15 % | 1.75 % |
| Beregnet innfridd: | 07.01.2021 | 05.10.2020 | 09.12.2019 | 31.10.2038 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 37 800 000 | 37 425 000 | 37 550 000 | 38 045 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 37 425 106 | 0 | 0 | 0 |
| Avdrag i perioden: | 37 425 106 | 0 | 0 | 1 604 492 |
| Opptak i perioden: | 0 | 0 | 0 | 38 045 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 0 | 0 | 0 | 36 440 508 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 0 | 0 | 0 | 27 096 709 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152225183 | 32 | 326 745 | 10 455 840 |
| | 16 | 309 383 | 4 950 128 |
| | 60 | 282 029 | 16 921 740 |
| | 12 | 227 822 | 2 733 864 |
| | 8 | 172 365 | 1 378 920 |

Note 11 - Borettsinnskudd

| | 2021 | 2020 |
|-----------------------|-----------|-----------|
| 2250 BORETTSSINNSKUDD | 1 348 000 | 1 348 000 |
| Sum | 1 348 000 | 1 348 000 |

Note 12 - Innskudd

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|-----------|-----------|
| 2253 INNSKUDD GARASJER/CARPORT | 776 310 | 776 310 |
| 2255 INNSKUDD P-PLASSER | 305 664 | 299 664 |
| Sum | 1 081 974 | 1 075 974 |

KVARTAL XV BORETTSLAG AL



Noter KVARTAL XV BORETTSLAG AL

Note 13 - Pantestillelse

Av lagets bokførte gjeld er kr. 36.440.508,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 16 714 313,-.

Note 14 - Andre omløpsmidler

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|--------------|--------------|
| 1460 INNKJØPTE VARER FOR VIDERESALG | 4 500 | 4 500 |
| Sum | 4 500 | 4 500 |

KVARTAL XV BORETTSLAG AL



BDO AS
Sunnalsvn. 6
6600 Sunndalsøra

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal XV Borettslag AL

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal XV Borettslag AL.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 lov, forskrift og god



revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

BDO AS

Thomas Bjørseth
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EGKHM-7VVA-A-YG8ZF-LS4PT-JTZLO-S1LTZ



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."

Thomas Bjørseth

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-26 12:57:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EGKHM-7VVA-A-YG8ZE-LS4PT-JTZLO-S1LT2

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>