



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 044 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XIV BORETTSLAG  
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: Geir Myklebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 265 200	1 265 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 265 200</b>	<b>1 265 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	66 554	57 604
Annen driftskostnad	2,5,6	1 446 833	1 014 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 386</b>	<b>1 071 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 186</b>	<b>193 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 604	4 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 604</b>	<b>4 066</b>
Annen finanskostnad	9	49 933	70 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 933</b>	<b>70 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 329</b>	<b>66 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-290 516</b>	<b>127 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 516</b>	<b>127 080</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-290 515</b>	<b>127 081</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 443 085	2 443 085
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 443 085</b>	<b>2 443 085</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 443 085</b>	<b>2 443 085</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 237	7 134
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 237</b>	<b>7 134</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 715	740 067
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>463 715</b>	<b>740 067</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 953</b>	<b>747 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 914 038</b>	<b>3 190 286</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 800	2 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 800</b>	<b>2 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-403 366	-112 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-403 366</b>	<b>-112 851</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-400 566</b>	<b>-110 051</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 745 220	2 915 758
Øvrig langsiktig gjeld	10	332 000	332 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 077 220</b>	<b>3 247 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 077 220</b>	<b>3 247 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 057	51 470
Skyldige offentlige avgifter		5 753	106
Annen kortsiktig gjeld		2 575	1 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 384</b>	<b>52 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 314 604</b>	<b>3 300 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 914 038</b>	<b>3 190 286</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 077 220	3 247 758



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 531230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 851 044 272  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTAL XIV BORETTSLAG  
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: Geir Myklebust  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

#### 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, 29.06.2022



Organisasjonsnr: 851 044 272  
KVARTAL XIV BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 265 200	1 265 208
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 265 200</b>	<b>1 265 208</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	66 554	57 604
Annen driftskostnad	2,5,6	1 446 833	1 014 093
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 386</b>	<b>1 071 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-248 186</b>	<b>193 512</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 604	4 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 604</b>	<b>4 066</b>
Annen finanskostnad	9	49 933	70 497
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 933</b>	<b>70 497</b>
<b>Netto finans</b>		<b>42 329</b>	<b>66 431</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-290 516</b>	<b>127 080</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-290 516</b>	<b>127 080</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-290 515</b>	<b>127 081</b>



Organisasjonsnr: 851 044 272  
KVARTAL XIV BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	2 443 085	2 443 085
Sum varige driftsmidler		2 443 085	2 443 085

Sum anleggsmidler		2 443 085	2 443 085
-------------------	--	-----------	-----------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		7 237	7 134
Sum fordringer		7 237	7 134

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		463 715	740 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		463 715	740 067

Sum omløpsmidler		470 953	747 201
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 914 038	3 190 286
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		2 800	2 800
Sum innskutt egenkapital		2 800	2 800

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-403 366	-112 851
Sum opptjent egenkapital		-403 366	-112 851

Sum egenkapital		-400 566	-110 051
-----------------	--	----------	----------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 745 220	2 915 758
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	10	332 000	332 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 077 220</b>	<b>3 247 758</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 077 220</b>	<b>3 247 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		229 057	51 470
Skyldige offentlige avgifter		5 753	106
Annen kortsiktig gjeld		2 575	1 003
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 384</b>	<b>52 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 314 604</b>	<b>3 300 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 914 038</b>	<b>3 190 286</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	3 077 220	3 247 758



Organisasjonsnr: 851 044 272  
KVARTAL XIV BORETTSLAG

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 XIV BORETTSLAG

	Note	Regnskap Pr 31.12.21	Regnskap Pr 31.12.20	Budsjett Pr 31.12.21	Budsjett Pr 31.12.22
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		1 042 048	1 020 792	1 042 317	1 049 008
Innkrevde kapitalkostnader		223 152	244 416	223 083	219 888
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>1 265 200</b>	<b>1 265 208</b>	<b>1 265 400</b>	<b>1 268 896</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Revisjonshonorar	2	9 250	0	9 550	9 600
Honorar til styret	3	37 000	37 000	37 000	37 000
Forretningsførerhonorar		94 464	90 832	94 465	98 244
Andre fremmede tjenester		0	6 250	0	0
Lønnskostnader	4	23 175	17 000	17 000	17 632
Pensjonskostnader, arbg,avg, sos kost	4	6 379	3 604	5 724	5 791
Vedlikehold	5	566 347	180 498	265 000	1 317 000
Kabel-Tv		157 551	152 544	151 020	157 584
Forsikring		62 372	67 791	64 010	67 531
Kommunale avgifter		233 981	184 799	202 827	263 330
Energi og strøm		13 730	54 182	40 000	40 000
Brensel og fjernvarme		231 019	176 696	210 000	210 000
Renhold fellesareal		33 075	39 211	55 500	55 500
Verktøy og driftsmateriale ol.		5 184	15 755	3 000	3 000
Kontorrekvisita og trykksaker		1 968	4 196	4 000	4 000
Telefon og porto		468	336	600	600
Drift maskiner		4 217	0	0	0
Andre driftskostnader	6	33 207	41 003	41 700	41 700
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 513 386</b>	<b>1 071 696</b>	<b>1 201 396</b>	<b>2 328 512</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-248 186</b>	<b>193 512</b>	<b>64 004</b>	<b>-1 059 616</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG KOSTN.</b>					
Renteinntekter		452	4 066	0	0
Aksjeutbytte fra andre		7 152	0	0	0
Rentekostnader	9	49 933	70 497	54 533	47 136
<b>RESULTAT AV FIN. INNT OG KOSTN</b>		<b>42 329</b>	<b>66 431</b>	<b>54 533</b>	<b>47 136</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-290 515</b>	<b>127 081</b>	<b>9 471</b>	<b>-1 106 752</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	1	<b>-290 515</b>	<b>127 081</b>	<b>9 471</b>	<b>-1 106 752</b>

## 24 KVARTAL XIV BORETTSLAG



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	7	287 427	287 427
Bygninger	8	2 155 658	2 155 658
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 443 085</b>	<b>2 443 085</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		3 915	7 134
Til gode av forretningsfører		3 322	0
<b>Bankinnskudd</b>			
Innestående bank		463 715	740 067
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>470 953</b>	<b>747 201</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 914 038</b>	<b>3 190 286</b>



## BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital		-403 366	-112 851
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-400 566</b>	<b>-110 051</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9	2 745 220	2 915 758
Borettsinnskudd	10	332 000	332 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 077 220</b>	<b>3 247 758</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	3
Leverandørgjeld		229 057	51 470
Skyldig off. myndigheter		5 753	106
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 575	1 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>237 384</b>	<b>52 579</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 314 604</b>	<b>3 300 337</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 914 038</b>	<b>3 190 286</b>
Pantestillelse	11	3 077 220	3 247 758

Sunnalsøra 31.12.21

SUNNDAL BOLIGBYGGELAG AL

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Geir Myklebust  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Cecilie Ness Bøe  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Edvin Langen  
Styremedlem

24 KVARTAL XIV BORETTSLAG



## Noter KVARTAL XIV BORETTSLAG

### 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.

### Note 1 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler:</b>	<b>694 622</b>	<b>727 066</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-290 515	127 081
Avdrag langsiktig lån	-170 539	-159 525
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-461 053</b>	<b>-32 444</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>233 568</b>	<b>694 622</b>



## Noter KVARTAL XIV BORETTSLAG

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2021	2020
6700 REVISJON	9 250	0
<b>Sum</b>	<b>9 250</b>	<b>0</b>

Honoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 3 - Godtgjørelse til styret

	2021	2020
5330 STYREHONORAR	37 000	37 000
<b>Sum</b>	<b>37 000</b>	<b>37 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2021	2020
5100 FAST LØNN ADM.	20 600	8 000
5120 Honorar prosjekt	0	8 000
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	2 575	1 000
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 106	3 498
5405 ARBEIDSGIVERAVGIFT FERIEPENGER	273	106
<b>Sum</b>	<b>29 554</b>	<b>20 604</b>

Det er ingen fast ansatt i borettslaget.

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



## Noter KVARTAL XIV BORETTSLAG

### Note 5 - Vedlikehold

	2021	2020
6601 VEDLIKEHOLD BYGG	87 838	63 090
6602 VEDLIKEHOLD VVS	12 059	8 776
6603 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	5 424
6604 VEDLIKEHOLD UTVENDIG ANLEGG	18 242	53 068
6605 VEDLIKEHOLD FELLESANLEGG	29 375	0
6630 SKADER - UTBEDRING - (FORSIKRI	10 000	0
6640 PERIODISK VEDLIKEHOLD	408 832	50 140
<b>Sum</b>	<b>566 347</b>	<b>180 498</b>

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.	7 459	3 924
6390 ANDRE DRIFTSKOSTNADER	10 211	12 129
7450 KONTINGENT BOLIGBYGGELAGET	7 700	7 700
7720 GENERALFORSAMLING	1 500	700
7770 BANK- OG KORTGEBYR, BETALINGSG	6 337	6 652
7790 ANDRE KOSTNADER	0	9 898
<b>Sum</b>	<b>33 207</b>	<b>41 003</b>

### Note 7 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1953 for kr. 287 427,-.

### Note 8 - Bygninger

#### Anskaffet år:

Kostpris 1953	2 155 658
Rehabilitering	0
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 155 658</b>

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



## Noter KVARTAL XIV BORETTSLAG

### 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.

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>	<b>Eika BoligKreditt AS</b>
Formål:	oppgradering sentralvarme	
Lånenummer:	<b>152125905</b>	<b>152066365</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2017	2013
Rentesats:	1.75 %	2.55 %
Beregnet innfridd:	23.03.2022	23.01.2017
Opprinnelig lånebeløp:	3 500 000	1 281 000
Lånesaldo 01.01:	2 915 758	0
Avdrag i perioden:	170 539	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 745 220</b>	<b>0</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 152125905	24	100 685	2 416 440
	4	82 192	328 768

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
2250 BORETTSSINNSKUDD	332 000	332 000
<b>Sum</b>	<b>332 000</b>	<b>332 000</b>

## KVARTAL XIV BORETTSLAG



Noter KVARTAL XIV BORETTSLAG

---

**Note 11 - Pantestillelse**

Av lagets bokførte gjeld er kr. 2.745.220,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr 31.12. en bokført verdi på kr. 2 443 085,-.



BDO AS  
Sunnalsvn. 6  
6600 Sunndalsøra

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kvartal XIV Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kvartal XIV Borettslag.

#### 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 avggi 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)

Pemso Dokumentnøkkel: AEX04-HKKFH-Q3K45-LYTMQ-3D2BO-CFFIX



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-83263

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 19:29:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AEX04-HKKFH-Q3K45-LYTMQ-3D2BO-CFFTX

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>