



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Helge Baisgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

### 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, 09.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 646 232	2 679 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 646 232</b>	<b>2 679 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	242 033	213 088
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	2 862 357	1 997 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 104 390</b>	<b>2 210 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 158</b>	<b>469 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 336	31 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 336</b>	<b>31 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 336</b>	<b>31 680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 051</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-455 822	501 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		223 103	225 503
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>223 103</b>	<b>225 503</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 103</b>	<b>225 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 642	157 164
Andre fordringer		292 025	310 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 667</b>	<b>467 380</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		889 275	1 063 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>889 275</b>	<b>1 063 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 219 943</b>	<b>1 531 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	885 000	1 340 822
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>885 000</b>	<b>1 340 822</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 000</b>	<b>1 340 822</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		431 463	393 575
Skyldige offentlige avgifter		12 437	8 870
Annen kortsiktig gjeld		114 147	13 456
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>558 046</b>	<b>415 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 046</b>	<b>415 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 234260

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Helge Baisgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

**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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 921 725 647  
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 646 232	2 679 822
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 646 232</b>	<b>2 679 822</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	242 033	213 088
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 862 357	1 997 363
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 104 390</b>	<b>2 210 453</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 158</b>	<b>469 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 336	31 680
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 336</b>	<b>31 680</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 336</b>	<b>31 680</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 051</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 051</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-455 822	501 050
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>





Annen kortsiktig gjeld	114 147	13 456
Sum kortsiktig gjeld	558 046	415 901
Sum gjeld	558 046	415 901
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>



Organisasjonsnr: 921 725 647  
QUADRATUREN BOLIGSAMEIE

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 598 228	2 630 167	2 684 000	2 933 550
Andre inntekter	2	48 004	49 655	0	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 646 232</b>	<b>2 679 822</b>	<b>2 684 000</b>	<b>2 957 550</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	117 033	88 088	85 000	113 135
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	155 000
Revisjonshonorar	4	6 238	6 175	7 000	6 550
Forretningsførerhonorar		158 548	154 832	159 000	163 146
Konsulenttjenester	5	20 004	13 480	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	6	897 575	651 772	935 000	1 006 000
Større vedlikehold/påkostninger		170 073	0	0	0
Forsikringer		133 194	251 575	133 000	140 000
Kostn. til sameier		59 288	54 780	65 000	60 000
Energi/fyring	7	1 058 774	513 822	500 000	930 000
Kabel-TV og bredbånd	8	301 271	296 245	299 000	316 300
Andre driftskostnader	9	57 392	54 682	35 500	37 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 104 390</b>	<b>2 210 453</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 940 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 158</b>	<b>469 370</b>	<b>328 000</b>	<b>17 119</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 336	31 680	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 336</b>	<b>31 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>	<b>328 000</b>	<b>17 119</b>
Overført til/fra egenkapital	10	0	501 050	0	0
Overført fra egenkapital	10	-455 822	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		223 103	225 503
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 103</b>	<b>225 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 642	157 164
Kortsiktige fordringer		3 571	26 387
Forskuddsbetalte kostnader		288 454	283 829
Bank		889 275	1 063 839
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 219 943</b>	<b>1 531 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	885 000	1 340 822
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 000</b>	<b>1 340 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 181	13 579
Leverandørgjeld		431 463	393 575
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		12 437	8 870
Annen kortsiktig gjeld		105 966	-123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>558 046</b>	<b>415 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 046</b>	<b>415 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>

Styret i Quadraturen Boligsameie

*10.12.2021, Lillestrøm*  
  
Helge Båisgård  
Styreleder

Thomas Løkenlien Sørby  
Styremedlem

Espen Aaserud  
Styremedlem

5096 Quadraturen Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 214 948	2 267 670
Garasje	84 000	71 360
Kabel-TV/bredbånd	299 280	291 137
<b>Sum</b>	<b>2 598 228</b>	<b>2 630 167</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	0	10 303
Andre innbetalinger	48 004	39 352
<b>Sum</b>	<b>48 004</b>	<b>49 655</b>

Kr 25.776 gjelder oppstartskapital, Kr 18.978 gjelder andel garasje Gate 1-2-3 Boligsameie, Kr 1000 gjelder søppeltømming, Kr 2.250 gjelder leieinntekt usolgte parkeringsplasser.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	76 224	54 365
Opptjente feriepenger	10 900	7 774
Arbeidsgiveravgift	28 373	25 290
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-437
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 537	1 096
<b>Sum</b>	<b>117 033</b>	<b>88 088</b>

Sameiet har en fast ansatt.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	125 000	125 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 238	6 175
<b>Sum</b>	<b>131 238</b>	<b>131 175</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har også mottatt gaver på kr 277,9 jf. note 8.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	5 000
Andre forvaltningstjenester	20 004	8 480
<b>Sum</b>	<b>20 004</b>	<b>13 480</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2021	2020
Vedlikehold bygg	34 423	0
Vedlikehold VVS	9 767	-12 619
Vedlikehold elektro	21 335	0
Vedlikehold utvendige anlegg	3 384	39 056
Heiskostnader	60 240	48 276
Vedlikehold garasjer	11 783	3 706
Vedlikehold ventilasjon	71 481	0
Brannsikring	457 505	341 609
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	217 658	231 744
<b>Sum</b>	<b>897 575</b>	<b>651 772</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	2021	2020
Strøm	177 022	0
Biovarme, fjernvarme, gass	881 752	513 822
<b>Sum</b>	<b>1 058 774</b>	<b>513 822</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2021	2020
Kabel-TV	301 271	296 245
<b>Sum</b>	<b>301 271</b>	<b>296 245</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Sjøpeltømming/Container	4 356	10 550
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 421
Leie maskiner	0	812
Verktøy og redskaper	0	2 534
Inventar	0	7 900
Nøkler, låser og skilt	20 948	6 078
Kontorrekvisita	748	15
Generalforsamling/årsmøte	14 200	8 473
Andre kontorkostnader	0	32
IT-Kostnader	5 350	5 350
Porto	0	216
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	6 818	3 731
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	378
Gaver	278	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 701	4 196
Øreavrunding	-8	-3
<b>Sum</b>	<b>57 392</b>	<b>54 682</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-455 822	501 050
Sum opptjent egenkapital 31.12	885 000	1 340 822
Annen egenkapital 31.12	885 000	1 340 822
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>885 000</b>	<b>1 340 822</b>



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 115 319</b>	<b>630 670</b>
B. Endring arbeidskapital		
Årets resultat	-455 822	501 050
Endringer i andre langsiktige poster	2 400	-16 401
B. Årets endringer arbeidskapital	-453 422	484 649
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>661 897</b>	<b>1 115 319</b>
Omløpsmidler	1 219 943	1 531 220
- Kortsiktig gjeld	558 046	415 901
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>661 897</b>	<b>1 115 319</b>



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	2 598 228	2 630 167	2 684 000	2 933 550
Andre inntekter	2	48 004	49 655	0	24 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 646 232</b>	<b>2 679 822</b>	<b>2 684 000</b>	<b>2 957 550</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	117 033	88 088	85 000	113 135
Styrehonorar	4	125 000	125 000	125 000	155 000
Revisjonshonorar	4	6 238	6 175	7 000	6 550
Forretningsførerhonorar		158 548	154 832	159 000	163 146
Konsulenttjenester	5	20 004	13 480	12 500	12 500
Drift og vedlikehold	6	897 575	651 772	935 000	1 006 000
Større vedlikehold/påkostninger		170 073	0	0	0
Forsikringer		133 194	251 575	133 000	140 000
Kostn. til sameier		59 288	54 780	65 000	60 000
Energi/fyring	7	1 058 774	513 822	500 000	930 000
Kabel-TV og bredbånd	8	301 271	296 245	299 000	316 300
Andre driftskostnader	9	57 392	54 682	35 500	37 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 104 390</b>	<b>2 210 453</b>	<b>2 356 000</b>	<b>2 940 431</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-458 158</b>	<b>469 370</b>	<b>328 000</b>	<b>17 119</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		2 336	31 680	0	0
<b>Sum finansposter</b>		<b>2 336</b>	<b>31 680</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>	<b>328 000</b>	<b>17 119</b>
Overført til/fra egenkapital	10	0	501 050	0	0
Overført fra egenkapital	10	-455 822	0	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-455 822</b>	<b>501 050</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Langsiktige fordringer		223 103	225 503
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>223 103</b>	<b>225 503</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		38 642	157 164
Kortsiktige fordringer		3 571	26 387
Forskuddsbetalte kostnader		288 454	283 829
Bank		889 275	1 063 839
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 219 943</b>	<b>1 531 220</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Opptjent egenkapital	10	885 000	1 340 822
<b>Sum egenkapital</b>		<b>885 000</b>	<b>1 340 822</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		8 181	13 579
Leverandørgjeld		431 463	393 575
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		12 437	8 870
Annen kortsiktig gjeld		105 966	-123
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>558 046</b>	<b>415 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>558 046</b>	<b>415 901</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 443 046</b>	<b>1 756 723</b>

Styret i Quadraturen Boligsameie

*10.12.2021, Lillestrøm*  
  
Helge Båisgård  
Styreleder

Thomas Løkenlien Sørby  
Styremedlem

Espen Aaserud  
Styremedlem

5096 Quadraturen Boligsameie



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 214 948	2 267 670
Garasje	84 000	71 360
Kabel-TV/bredbånd	299 280	291 137
<b>Sum</b>	<b>2 598 228</b>	<b>2 630 167</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2021	2020
Innbetalt fra sameierne	0	10 303
Andre innbetalinger	48 004	39 352
<b>Sum</b>	<b>48 004</b>	<b>49 655</b>

Kr 25.776 gjelder oppstartskapital, Kr 18.978 gjelder andel garasje Gate 1-2-3 Boligsameie, Kr 1000 gjelder søppeltømming, Kr 2.250 gjelder leieinntekt usolgte parkeringsplasser.



## NOTER

### Note 3 - Lønns- og personalkostnader

	2021	2020
Lønn til ansatte	76 224	54 365
Opptjente feriepenger	10 900	7 774
Arbeidsgiveravgift	28 373	25 290
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-437
Arbeidsgiveravgift feriepenger	1 537	1 096
<b>Sum</b>	<b>117 033</b>	<b>88 088</b>

Sameiet har en fast ansatt.

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

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	125 000	125 000
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	6 238	6 175
<b>Sum</b>	<b>131 238</b>	<b>131 175</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021. Styret har også mottatt gaver på kr 277,9 jf. note 8.

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2021	2020
Teknisk bistand	0	5 000
Andre forvaltningstjenester	20 004	8 480
<b>Sum</b>	<b>20 004</b>	<b>13 480</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	2021	2020
Vedlikehold bygg	34 423	0
Vedlikehold VVS	9 767	-12 619
Vedlikehold elektro	21 335	0
Vedlikehold utvendige anlegg	3 384	39 056
Heiskostnader	60 240	48 276
Vedlikehold garasjer	11 783	3 706
Vedlikehold ventilasjon	71 481	0
Brannsikring	457 505	341 609
Egenandel forsikringsskader	10 000	0
Vaktmestertjenester	217 658	231 744
<b>Sum</b>	<b>897 575</b>	<b>651 772</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	2021	2020
Strøm	177 022	0
Biovarme, fjernvarme, gass	881 752	513 822
<b>Sum</b>	<b>1 058 774</b>	<b>513 822</b>

**Note 8 - Kabel-TV og bredbånd**

	2021	2020
Kabel-TV	301 271	296 245
<b>Sum</b>	<b>301 271</b>	<b>296 245</b>



## NOTER

### Note 9 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	4 356	10 550
Lyspærer, sikringer m.m.	0	4 421
Leie maskiner	0	812
Verktøy og redskaper	0	2 534
Inventar	0	7 900
Nøkler, låser og skilt	20 948	6 078
Kontorrekvisita	748	15
Generalforsamling/årsmøte	14 200	8 473
Andre kontorkostnader	0	32
IT-Kostnader	5 350	5 350
Porto	0	216
Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig	6 818	3 731
Reisekostnader, ikke oppgavepliktig	0	378
Gaver	278	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	4 701	4 196
Øreavrunding	-8	-3
<b>Sum</b>	<b>57 392</b>	<b>54 682</b>

### Note 10 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
<b>Sum opptjent egenkapital 01.01</b>	<b>1 340 822</b>	<b>839 772</b>
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-455 822	501 050
Sum opptjent egenkapital 31.12	885 000	1 340 822
Annen egenkapital 31.12	885 000	1 340 822
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>885 000</b>	<b>1 340 822</b>



NOTER

**Note 11 - Arbeidskapital**

	2021	2020
<b>A. Arbeidskapital 01.01</b>	<b>1 115 319</b>	<b>630 670</b>
<b>B. Endring arbeidskapital</b>		
Årets resultat	-455 822	501 050
Endringer i andre langsiktige poster	2 400	-16 401
<b>B. Årets endringer arbeidskapital</b>	<b>-453 422</b>	<b>484 649</b>
<b>C. Arbeidskapital 31.12</b>	<b>661 897</b>	<b>1 115 319</b>
Omløpsmidler	1 219 943	1 531 220
- Kortsiktig gjeld	558 046	415 901
<b>= Arbeidskapital 31.12</b>	<b>661 897</b>	<b>1 115 319</b>



## Quadraturen Boligsameie - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Helge Baisgård, Glimmerveien 57  
Styremedlem, Thomas Løkenlien Sørby, Odelsvegen 10  
Styremedlem, Espen Aaserud, Ensjøsvingen 2  
Varamedlem, Sondre Uv, Odelsvn 2  
Varamedlem, Stine Arntsen, Bekkelia 16

### Selskapsinformasjon

Quadraturen Boligsameie har organisasjonsnummer 921725647

Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Sameiet ønsker å motta EHF. EHF-adressen er sameiets organisasjonsnummer: 921725647.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Quadraturen Boligsameie , 921725647.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Sameiet, eiendommen og bygningene

Quadraturen Boligsameie ble stiftet 30.10.18.

Sameiet består av 116 boligseksjoner, fordelt på bygningene Q1,Q2;Q3,Q4 og Q5 med adresse Odelsveien 2-22.

I kjelleren er det en næringsseksjon som dekker 72 parkeringsplasser, hvor den enkelte som eier en parkeringsplass 1/72 del av seksjonen. Det er foreslått eget sameie: Quadraturen Parkeringssameie.

Eiendommen har gnr132 bnr 248 i Ullensaker kommune kommune.

Alle seksjoner har bod i kjeller organisert som tilleggsdel til sin seksjon.

### Ansatte og arbeidsmiljø

Sameiet har en ansatt som bistår sameiet med rydding i fellesområder, rydding i skogen bak sameiet, sortering av søppel i midlertidig søppelstasjon ved Coop Bygg. Sortering av papp, oppdeling, restavfall til egne traller, fjerning av sorte søppelsekker. I tillegg kommer senger, sofaer, madrasser elektriske artikler o.l som hensettes forskjellige steder i sameiet. Dette kjøres bort en til to ganger pr mnd. Dette er søppel som skal kjøres bort av seksjonseiere/leietakere til ØRAS. Imidlertid tas ikke styrets meldinger hensyn til av mange og da har styret valgt en løsning som gjør at sameiet fjerner dette, jfr senere



kommentarer. Sjøpelsuganlegget er tenkt startet våren 23.

Det har ikke vært noe uhell. Den ansatte er **innmeldt i en obligatorisk** tjenestepensjonsordning pr 31.12.2021 og yrkesskadeforsikring.

Sameiet oppfatter arbeidsmiljøet som godt.

Sameiet har en kvinnelige ansatt. Styret oppfatter at arbeidsmiljøet er godt. Det har ikke inntruffet uhell i løpet av året. Det er tegnet yrkesskadeforsikring og de(n) ansatte er innmeldt i obligatorisk tjenestepensjonsordning.

## Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har direkte oppkobling til 110 brannvesenet fra hver seksjon, detektoren styrer også eventuelt igangsetting av sprinklingsanlegg ved brann. Ved inngangsdørene i 1 etg hver oppgang, finnes branntavle og på siden står rutine for å kunne slå av alarmen. Brannalarmen kan kun slås av beboer i leilighet som har utløst alarmen. I motsatt fall må det sjekkes at det ikke er brann i meldt leilighet. Utleier må sørge for å gi korrekt informasjon til leietakere som ikke behersker norsk.

Det er utarbeidet en HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet. Det gjøres periodiske inspeksjoner og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

## Styrets arbeid

Siden ordinært årsmøte 12.4.21 har styret avholdt 5 styremøter og behandlet aktuelle saker. I tillegg kommer telefonisk kontakt og mail for vurdering og belysning av saker.

Styre har behandlet mer enn 160 mailer fra seksjonseiere og leietakere. I tillegg kommer vel 100 telefonhenvendelser. Vi har forsøkt besvare disse på best mulig måte. I første omgang er det seksjonseierne styret skal forholde seg til. Klart vi tar henvendelser ved feil ol som vedrører fellesarealene, men det som berører leilighetene må meldes til seksjonseier som tar dette videre.

De fleste henvendelser knytter seg til oppfølging av feil i leilighetene, garantitider, tv og nett, o.l. Klager skal sendes til utbygger: kunde.oslo@eiendomsgruppen.no. Fra i høst har dette fungert bedre ved at flere henvendelser er fulgt opp av utbygger, styret har også i flere sammenhenger bedt utbygger følge opp. Dialogen med ny prosjektleder (ansvarlig for Lønnegården og oss) har fungert bedre. Det er viktig å merke seg at garantifristen på 5 år utgår oktober 23.

## Mangler/oppfølging av fellesarealer



Det ble utarbeidet liste over mangler styret har notert ved fellesarealene, juni 21 som vi har prioritert i forhold til krav til varsling og senere garantioppfølging. I juli fikk styret på plass automatisk varsling mot 110 da det var nødvendig å bygge om brannvarslingssystemet før godkjenning. Oversikten over mangler har fortsatt åpne poster. Vi avventer møte med utbygger for videre oppfølging av bl.a. søppelsuganlegget som ikke er ferdig før i 23 og vi mangler HC tilgang til 1 etasje da det viser seg at veien til høyre for sameiet er naboens tomt. Sameiet har ingen tinglyst rett til adgang denne veien, kun bruk av faste fellesinstallasjoner som lek og bane for bocchia. Da styret oppdaget dette i høst, har vi varslet utbygger som har lovet å lage en tilgang fra Lønnegården.

## **Ytterdører i etasjene**

En av utfordringene har vært å få ytterdørene til å fungere tilfredstillende i alle etasjer. Dette har vært en prioritert sak for tidligere styrer og nåværende styre kunne ikke lenger vente på utbygger. Vi har tatt over drift. Det er fortsatt problemer med dørene, men ved justeringer og demontering er det blitt bedre. Behandlingen de får er imidlertid ikke like god som stopp ved lukking over lengre tid, fysiske stopper ol. Dette resulterer i at vi får problemer med pumpene og den automatiske lukkingen. Det blir uansett slitasje av mange flyttinger.

## **Lynnedslag**

I sommer opplevde sameiet lynnedslag i nabolaget og på grunn av styrken i spenningsnivå ble brannalarm, heis og ventilasjon i mange leiligheter, ødelagt i Q4 og Q5. Sameiet er utstyrt med overspenningsvern i tråd med forskrifter. Alt ble etter hvert reparert, meldt til forsikringselskapet og endte med en egenandel på ca 25%, i kroner kr. 170.000,- som sameiet har dekket.

## **Garasjeavtale med Gate 1-2-3 og Lønnegården**

Det tok tid med å få til en garasjeavtale med Gate 1-2-3 og Lønnegården, den er nå underskrevet. Avtalen innehar fordeling av kostnader for drift av garasje og hovedport.

## **Fjerning av bilvrak og lager i garasjen**

Vi har fjernet bilvrak i kjeller og lager av materiell fra byggeperioden. Nå mangler en endelig merking av parkeringsplasser. Fortsatt oppbevares dekk ol, dette er brannvesenet lite glad i og skal inn i bodene.

## **Feil med H nummer og manglende samsvar mellom bod og seksjonsnummer**

Vi har notert oss at det er feil på H nummerne i Q5, dvs avvik mellom det som står på dørene og Kartverket. Dette sjekker vi nå ut med Ullensaker Kommune. Det var påvist feil/forveksling av strøm målere på to leiligheter. Vi fant imidlertid ikke flere feil og vi antar denne forvekslingen knytter seg til feil ved innflytting.

På slutten av året oppdaget vi også at nummeret på bodene ikke helt samsvarer med seksjonsnummer. Bodene er seksjonert som tilleggsdeler og skal følge seksjonsnummer. Styret har bedt om oversikt og mer informasjon fra utbygger.

## **Garasjen**

Siden vi manglet parkeringsplass nummer for de som har kjøpt parkeringsplass, har vi startet arbeidet med å innhente dette.

Styret har utsatt arbeidet med oppstart av garasjesameie. I dag har vi ikke egen strøm måler som kan bidra til å fordele kostnader og har på nyåret 22 startet arbeidet med en måler for garasjen. Drift av dette sameiet vil koste og vi vurderer hensiktsmessigheten. Uansett trenger vi mer spesifikt grunnlag for kostnader knyttet til garasjen



Styret arbeider med et nytt opplegg for elbil lading.

## **Ventilasjonsfilter**

Styret organiserte bytte av ventilasjonsfiltre i høst. Atech bisto med utdeling.

## **Renovasjonsordningen**

Beboerne overholder ikke reglene for avfallshåndtering og vi har fortsatt utfordringer med sortering i av papp og restavfall i riktige containere. Sorte sekker brukes fortsatt. I tillegg kommer eiendeler som settes ut i fellesarealer ved flytting. Dette må kjøres bort til ØRAS på Dal, jfr p. Driften av sameiet for mer informasjon.

## **Sikring av rømningsveier**

Styret har bestilt porter i sommer, men leverandøren Jomek Sveis har brukt lang tid på levering. De er nå lovet levert mars 22.

Andre saker

- budsjett ( se p. regnskap nedenfor )
- regulering av felleskostnader
- betaling av regninger
- bestilling av reparasjoner i fellesarealene
- oppfølging av leverandøravtaler/løpende vedlikehold
- forsikringsskader

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

## **Regnskapet for 2021**

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr - 458.158,- og et negativt årsresultat på kr 455.822,-.

Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

Kommentarer til vesentlig avvik mellom regnskap og budsjett:

- kr 170.000,- egenandel forsikring/lynnedslag
- kr 558.774,- Økte energikostnader (fellesmålere strøm er ikke overtatt før juli 21 og var ikke budsjettet for i 21), fjernvarme følger strømprisen og har økt betydelig de 3 siste månedene..

Arbeidskapital, d.v.s. likviditet til disposisjon, utgjorde pr 31.12.2021 kr 661.897,-. Dette viser behovet for å øke felleskostnadene fra 1.1.22. med 15%, jfr også p. kostnadsutvikling/budsjett 22.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styret årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter



som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettviseende oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 1.1.22 hvor felleskostnadene ble økt med 15%

Fjernvarme har økt betydelig fra 20 - 21, og er nærmest doblet. Det må reflekteres i økte felleskostnader og vi ser pt. ikke endring i utviklingen for 22. Det kan bety ytterligere økning avhengig av hva staten kompenserer. I januar betalte vi kr 120.000,- i fjernvarme etter at kompensasjon på kr 40000,- var fratrukket.

Strøm for fellesarealer har ikke sameiet betalt siden oppstart. Sameiet overtok målerne i juli 21. Bakgrunnen for dette er noe uklart og nevnt som mulig kompensasjon for søppelkostnader. Imidlertid har Eiendomsgruppen fakturert sameiet ved årskifte for strøm tilbake til oppstart, total ca kr 166.000,-. Dette kravet har styret foreløpig avvist. Dette er ikke beregnet inn i budsjettet for 22.

Strømkostnadene har også økt betydelig i forhold til budsjett, noe kan også skyldes at vi har varmeovner i oppgangene som det ikke var erfaringstall for.

Styret hadde ikke grunnlag i oktober for å budsjettere den økningen som vi fortsatt ser i 22 på energi, økningen kom særlig november, desember, januar og utover i 22. Selv om vi så at det var behov for økning, var det ingen indikasjon på den økning vi har fått som vel har kommet som et sjokk på de fleste. Utviklingen utover våren 22 vil danne grunnlaget for eventuelt videre økning av felleskostnader. Øning av felleskostnader må forventes fra 1.7.22. Selv med refusjon fra staten, dekkes ikke økningen.

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettet med en økning på 5%.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen. Styret ser vi at det blir mer slitasje på ytterdører, oppganger, herunder også tegninger på vegger som må males over, vask av vegger, kledningsplater som må skiftes, lamper som kjøres på, tilsvarende på kjøreport o.l. Noe av dette kan nok forklares med stort antall leiligheter som leies ut og skifte av leietakere. Det er kjent at driftskostnadene øker ved en slik utvikling.

## Planlagt vedlikehold

Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2022 og det er kun budsjettet med forefallende vedlikehold.

## Forsikring

### Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i KLP Skadeforsikring AS, polise nr 81066728. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.



Egenandel er for tiden kr 10.000,-.

Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

#### **Ved skade**

Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder. Utenfor kontortid gis det melding til sameiets styreleder eller forsikringsselskapets vakttelefon (55 54 85 00). Forsikringsnummer er 14208017.

#### **Utleie**

Av HMS-hensyn ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie skal meldes og kan registreres på Min side når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no).

I vedtektene står det klart at seksjonseier skal gi melding om leietaker til styre, herunder til forretningsfører for registrering.

#### **Kabel-TV og bredbånd**

##### **Telia (tidligere Get)**

Tjenesten(e) leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

##### **Kabeldekker bestilles eller kan hentes hos Elkjøp**

#### **Parkering og lading av bil**

Sameiet har 15 plasser hvor el lading er mulig idag. Imidlertid ivaretar ikke systemet nye sikkerhetskrav og er lite fleksibelt. All avregning må gjøres manuelt.

Styret vurderer derfor å innhente tilbud fra Ohmia Charging, et av de første som leverte moderne og fleksible anlegg. Våre nabosameier har installert tilsvarende løsning. Siden Eiendomsgruppen eier 15 parkeringsplasser hos oss er Ohmia løsningen planlagt levert på disse plassene som del av avtalen som er gjort med Sameiet Lønnegården.

Vi er tilbudt tilsvarende løsning og betingelser. Det betyr at sameiet kan tilby elbil lading til alle parkeringsplasser. Sameiet får ingen investeringskostnad, men binder seg for en lengre periode. Det er mulig på et senere tidspunkt å kjøpe seg ut av avtalen dersom en ønsker en annen leverandør.

#### **Driften av sameiet**

Sameiet har avtale med Atech om vaktmestertjeneste og renhold, herunder også service på brannvarslingssystem, lås systemer, dørpumper og ringeklokkesystem fra utgangsdør til leiligheten.

Vaktmesteravtalen dekker ikke levering av tjenester til den enkelte beboer. Er det behov for tjenester for håndtering av forhold i leiligheter som leies ut, må de kjøpes.

For håndtering av søppel har sameiet ansatt 1 i deltidsstilling til håndtering av avfall i søppelrom, dvs pakking av papp, sortering til riktig søppeltraller, sortering av sorte søppelsekker som ØRAS bare setter igjen, igjensetting av TV, elektriske artikler, olje, ol i rommet for plast. I tillegg kommer madrasser, sofa og diverse som settes både i garasje og utearealer som må kjøres bort. Det må også hentes søppel bak sameiet. Uten dette ville vi vært i konflikt både med ØRAS og COOP som eier området hvor søppelrommet er



plassert. Denne problemstillingen har sameiet vært igjennom og det var nødvendig med denne løsningen for å unngå å stå uten en akseptabel midlertidig søppel løsning. Den koster sameiet ca kr 76000,- i direkte lønnskostnader. Hva som skjer når vi får søppelsuganlegget på plass vet vi ikke, men madrasser, senger ol. kan ikke settes hvor som helst og vil ikke bli håndtert av dette, ei heller papp som ikke deles opp. Det må en helt annen disiplin til. Dessverre må nok mye flytting inn og ut, ta mye av skylda for dette. Informasjonsskrivene og plakater har pt. hatt lite virkning.

**Nøkler og portåpner** kan bestilles ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Atech, ukentlig.

Styret kan kontaktes på telefon til styremedlemmer og **e-post** [\*\*quadraturen@borettslag.net\*\*](mailto:quadraturen@borettslag.net).

Sameiet har **egen nettside** [\*\*quadraturenboligsameie.no\*\*](http://quadraturenboligsameie.no)

Det er utarbeidet egne vedtekter og ordensregler for sameiet, jfr våre nettsider

Det er utarbeidet egen **brukerhåndbok for leiligheten**, distribuert til alle hvor nyttig informasjon om brannvarslingssystem dvs hvordan slå av alarmen ved feilmelding, telefonnr til service elektriske artikler, garantitider o.l,

Energimerking er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Energiattest kan utarbeides av eier på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

Årsmeldingen er godkjent av styret 10.03.2022



Til årsmøtet i Quadraturen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Quadraturen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 455 822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms

MEMBER OF  
SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>.

Lillestrøm, 16. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



SIGNICAT  
2017-2021

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til årsmøtet i Quadraturen Boligsameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Quadraturen Boligsameies årsregnskap som viser et underskudd på kr 455 822. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 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 sameiet 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

An Association of  
Independent Accounting Firms

MEMBER OF  
SIGNICAT



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 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>.

Lillestrøm, 16. mars 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



SIGNICAT  
2017-2021

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.