



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Anders Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnad	1	5 317 655	5 223 018
Annen driftsinntekt	2, 3	81 390	47 423
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 399 045</b>	<b>5 270 441</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	229 605	230 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	31 676	39 151
Driftskostnad	4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14	4 848 783	4 057 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 110 064</b>	<b>4 326 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 981</b>	<b>943 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 651	8 912
Annen renteinntekt		3 394	24 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 045</b>	<b>33 645</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	24	0
Annen rentekostnad		196 946	248 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 970</b>	<b>248 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 925</b>	<b>-214 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 056</b>	<b>728 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 056</b>	<b>728 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 056</b>	<b>728 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 056	728 698



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		101 056	728 698



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Varige driftsmidler	15	9 708 740	9 741 523
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 708 740</b>	<b>9 741 523</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	16	200	200
Langsiktige fordringer	17	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 200</b>	<b>10 200</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 718 940</b>	<b>9 751 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	18	948 656	567 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>948 656</b>	<b>567 528</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 258	2 501 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 491 258</b>	<b>2 501 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 914</b>	<b>3 069 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		9 600	9 600



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 802 549	2 701 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 802 549</b>	<b>2 701 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 812 149</b>	<b>2 711 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	19	9 066 217	9 698 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	20	280 488	411 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 488</b>	<b>411 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 346 705</b>	<b>10 110 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 843390

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 609 630  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: KVARTETTEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Arbeidersamfunnets plass 1  
0181 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Anders Johannessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 21.10.2021



Organisasjonsnr: 948 609 630  
KVARTETTEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Innkrevd felleskostnad	1	5 317 655	5 223 018
Annen driftsinntekt	2, 3	81 390	47 423
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 399 045</b>	<b>5 270 441</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5	229 605	230 541
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	15	31 676	39 151
Driftskostnad	4, 6, 7,	4 848 783	4 057 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 110 064</b>	<b>4 326 980</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 981</b>	<b>943 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	5 651	8 912
Annen renteinntekt		3 394	24 733
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 045</b>	<b>33 645</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	24	0
Annen rentekostnad		196 946	248 407
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>196 970</b>	<b>248 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-187 925</b>	<b>-214 762</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>101 056</b>	<b>728 699</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>101 056</b>	<b>728 699</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 056</b>	<b>728 699</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		101 056	728 698
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>101 056</b>	<b>728 698</b>



Organisasjonsnr: 948 609 630  
KVARTETTEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	15	9 708 740	9 741 523
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 708 740</b>	<b>9 741 523</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	16	200	200
Langsiktige fordringer	17	10 000	10 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 200</b>	<b>10 200</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 718 940</b>	<b>9 751 723</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	18	948 656	567 528
<b>Sum fordringer</b>		<b>948 656</b>	<b>567 528</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 491 258	2 501 896
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 491 258</b>	<b>2 501 896</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 914</b>	<b>3 069 424</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Innskutt egenkapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 802 549	2 701 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 802 549</b>	<b>2 701 492</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 812 149</b>	<b>2 711 092</b>
------------------------	--	------------------	------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	19	9 066 217	9 698 440
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>			
	20	280 488	411 615
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 488</b>	<b>411 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 346 705</b>	<b>10 110 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>



Organisasjonsnr: 948 609 630  
KVARTETTEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Note  
5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note  
4

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Bøler Fyrhus	16.00%			



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kwartetten Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kwartetten Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 101 056. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Slavanger	Ålesund



## 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. Betyggende 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.

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

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

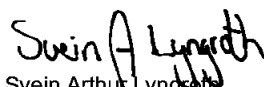
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 20. april 2021  
KPMG AS

  
Svein Arthur Lyngroen  
Statsautorisert revisor



## Spesifisert resultatregnskap 2020 Kvartetten Borettslag

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>				
<b>Leieinntekt</b>				
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 383 936	4 297 344	4 384 000	4 384 000
3609 Leie parkering	98 039	89 706	98 000	98 000
3640 Tomteleie	0	0	1 000	1 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	210 816	233 280	239 000	149 000
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	624 864	602 688	609 000	656 000
<b>Innkrevd felleskostnad</b>	<b>5 317 655</b>	<b>5 223 018</b>	<b>5 331 000</b>	<b>5 288 000</b>
<b>Sum leieinntekt</b>	<b>5 317 655</b>	<b>5 223 018</b>	<b>5 331 000</b>	<b>5 288 000</b>
<b>Annen inntekt</b>				
3896 Salg eiendom/eil. skattefritt	60 000	0	0	0
<b>Gevinst ved salg av eiendel</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3955 Fellesvaskeri	18 690	39 330	60 000	30 000
3957 Nøkkel salg	2 700	2 700	0	0
3990 Andre driftsinntekter	0	393	60 000	0
3999 Andre inntekter	0	5 000	0	0
<b>Diverse inntekt</b>	<b>21 390</b>	<b>47 423</b>	<b>120 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum annen inntekt</b>	<b>81 390</b>	<b>47 423</b>	<b>120 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum inntekt</b>	<b>5 399 045</b>	<b>5 270 441</b>	<b>5 451 000</b>	<b>5 318 000</b>
<b>KOSTNAD</b>				
<b>Lønnskostnad</b>				
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200	28 000	28 000
5600 Gruppelivsforsikring	0	1 067	0	0
5635 Yrkesskadeforsikring	1 405	1 274	1 000	0
<b>Lønnskostnad</b>	<b>29 605</b>	<b>30 541</b>	<b>29 000</b>	<b>28 000</b>
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000	200 000	210 000
<b>Styre honorar</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>200 000</b>	<b>210 000</b>
<b>Av- og nedskrivning</b>				
6013 Avskrivning inventar	31 676	39 151	32 000	32 000
<b>Avskrivning</b>	<b>31 676</b>	<b>39 151</b>	<b>32 000</b>	<b>32 000</b>
<b>Driftskostnad</b>				
6200 Strøm- og energikostnader	53 753	78 687	77 000	53 000
<b>Energikostnad</b>	<b>53 753</b>	<b>78 687</b>	<b>77 000</b>	<b>53 000</b>
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	382 820	360 441	357 000	375 000
6360 Annet renhold	2 865	3 849	4 000	4 000
6361 Fast renhold	89 875	84 000	90 000	186 000
6362 Skadedyrtryddelse	4 581	2 975	3 000	5 000
6390 Andre driftskostnader	4 930	4 163	10 000	10 000
6391 Snømåking/strøing/feiing	9 376	26 656	30 000	20 000
6392 Containerleie/tømming	18 180	19 675	30 000	30 000
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 167	2 201	4 000	10 000
<b>Kostnad eiendom/lokale</b>	<b>518 794</b>	<b>503 960</b>	<b>528 000</b>	<b>640 000</b>
6329 Kommunale avgifter	641 401	592 930	643 000	648 000
<b>Kommunale avgifter/renovasjon</b>	<b>641 401</b>	<b>592 930</b>	<b>643 000</b>	<b>648 000</b>
6420 Leie av datautstyr	11 395	12 417	20 000	2 000
6450 Leie parkering	6 501	0	4 000	4 000
<b>Lisenser, leie av maskiner ol.</b>	<b>17 896</b>	<b>12 417</b>	<b>24 000</b>	<b>6 000</b>
6500 Verktøy og redskaper	0	0	3 000	3 000
6525 IT utstyr	0	0	2 000	2 000
6540 Inventar	0	4 389	5 000	5 000

103 Kvartetten Borettslag Org. nr 948609630



## Spesifisert resultatregnskap 2020 Kvartetten Borettslag

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
6543 Vaskerianlegg	0	0	10 000	10 000
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 225	900	5 000	2 000
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	108 827	11 482	10 000	75 000
6552 Driftsmateriell	0	4 041	0	0
6581 Programvare	0	0	1 000	0
<b>Verktøy, inventar og driftsmateriell</b>	<b>110 052</b>	<b>20 812</b>	<b>36 000</b>	<b>97 000</b>
6601 Vedlikehold bygg	0	0	1 300 000	1 000 000
6602 Vedlikehold VVS	12 400	129 389	10 000	15 000
6603 Vedlikehold elektro	459 342	133 624	20 000	20 000
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	269 923	18 746	30 000	100 000
6616 Vedlikehold vaskeri	28 840	19 664	10 000	20 000
6617 Vedlikehold brannvernustyr	80 424	36 535	35 000	38 000
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	536 490	6 969	0	10 000
6630 Egenandel forsikring	10 000	0	10 000	10 000
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	54 494	10 000	0
6648 Vedlikehold dører og porter	30 414	484 178	10 000	10 000
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 391	5 000	5 000
<b>Reparasjon og vedlikehold</b>	<b>1 427 832</b>	<b>885 990</b>	<b>1 440 000</b>	<b>1 228 000</b>
6700 Revisjonshonorar	8 334	8 187	8 000	8 000
<b>Revisjonshonorar</b>	<b>8 334</b>	<b>8 187</b>	<b>8 000</b>	<b>8 000</b>
6710 Forretningsførerhonorar	131 494	127 662	132 000	100 000
<b>Forretningsførerhonorar</b>	<b>131 494</b>	<b>127 662</b>	<b>132 000</b>	<b>100 000</b>
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 200	10 764	1 000	0
6720 Juridisk honorar	8 578	0	5 000	10 000
6730 Teknisk honorar	0	0	5 000	0
<b>Andre honorar</b>	<b>18 778</b>	<b>10 764</b>	<b>11 000</b>	<b>10 000</b>
6800 Kontorrekvisita	70	0	0	0
6810 IT-rekvisita	2 748	0	2 000	2 000
6811 IT/kontormaskiner reparasjon/vedlikehold	0	0	2 000	2 000
6890 Andre kontorkostnader	19 963	12 420	10 000	10 000
6940 Porto	2 908	4 935	4 000	4 000
<b>Kontorkostnad</b>	<b>25 688</b>	<b>17 355</b>	<b>18 000</b>	<b>18 000</b>
6951 Avgifter TV / Bredbånd	316 527	310 846	275 000	323 000
<b>TV/bredbånd</b>	<b>316 527</b>	<b>310 846</b>	<b>275 000</b>	<b>323 000</b>
7400 Kontingenter	0	0	1 000	1 000
7420 Gaver, fradragberettiget	0	1 200	3 000	3 000
7450 Kontingent boligbyggelaget	28 800	28 800	29 000	29 000
<b>Kontingent og gaver</b>	<b>28 800</b>	<b>30 000</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
7500 Forsikringspremier	162 658	152 155	161 000	178 000
7520 Premie sikring felleskostnader	5 331	5 248	5 000	6 000
<b>Forsikring</b>	<b>167 989</b>	<b>157 403</b>	<b>166 000</b>	<b>184 000</b>
7718 Fellesarrangement	422	8 692	1 000	10 000
7719 Møter, div. styret	0	2 250	4 000	4 000
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 500	2 819	3 000	5 000
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	0	20 000	20 000
7770 Betalingskostnader	1 062	1 060	1 000	1 000
7773 Omkostninger innkreving	9 114	1 018	0	0
7790 Andre kostnader	619	0	0	0
7795 Husleietap	-3	0	0	0
<b>Andre kostnader</b>	<b>14 715</b>	<b>15 838</b>	<b>29 000</b>	<b>40 000</b>
6394 Netto underskudd driftssameie	1 366 731	1 284 438	1 360 000	1 360 000
<b>Andel av driftskostnad i sameie</b>	<b>1 366 731</b>	<b>1 284 438</b>	<b>1 360 000</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Sum kostnad</b>	<b>5 110 064</b>	<b>4 326 980</b>	<b>5 041 000</b>	<b>5 018 000</b>

103 Kvartetten Borettslag Org. nr 948609630



## Spesifisert resultatregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Driftsresultat</b>	<b>288 981</b>	<b>943 461</b>	<b>410 000</b>	<b>300 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>				
8050 Renteinntekter bank	3 394	24 733	0	0
<b>Renteinntekt</b>	<b>3 394</b>	<b>24 733</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8056 Andre finansinntekter i sameie	5 651	8 912	0	0
<b>Andel av renteinntekt i sameie</b>	<b>5 651</b>	<b>8 912</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
8151 Renter pantelån	196 946	248 407	239 000	149 000
<b>Rentekostnad</b>	<b>196 946</b>	<b>248 407</b>	<b>239 000</b>	<b>149 000</b>
8175 Andel finanskostnader i sameie	24	0	0	0
<b>Andel av rentekostnad i sameie</b>	<b>24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finansposter</b>	<b>187 924</b>	<b>214 763</b>	<b>239 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>101 056</b>	<b>728 698</b>	<b>171 000</b>	<b>151 000</b>
8970 Overført til annen egenkapital	101 056	728 698	0	0
<b>Overført til/fra annen egenkapital</b>	<b>101 056</b>	<b>728 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>101 056</b>	<b>728 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse Kwartetten Borettslag

	2020	2019
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
1150 Tomter	549 504	549 504
<b>Tomter</b>	<b>549 504</b>	<b>549 504</b>
1160 Boligeiendommer (inkl. tomt)	8 153 465	8 153 465
<b>Bygninger</b>	<b>8 153 465</b>	<b>8 153 465</b>
1140 Eierandel driftssameie	967 296	968 404
<b>Andeler anleggsmiddel i sameie</b>	<b>967 296</b>	<b>968 404</b>
1250 Inventar	38 474	70 150
<b>Andre driftsmidler</b>	<b>38 474</b>	<b>70 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
1351 Andeler i deltakerlign. selskap	200	200
<b>Aksjer og andeler</b>	<b>200</b>	<b>200</b>
1390 Innskudd i Kwartetten garasjelag	10 000	10 000
<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>10 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>9 718 940</b>	<b>9 751 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
1510 Restansekonto	76 733	65 959
<b>Restanse felleskostnader</b>	<b>76 733</b>	<b>65 959</b>
1542 Mellomregning finansieringsforetak	366 331	0
<b>Andre kortsiktige fordringer</b>	<b>366 331</b>	<b>0</b>
1791 Forskuddsbetalte forsikr.premie	162 180	164 063
1799 Andre forskuddsbet. kostnader	343 412	337 506
<b>Forskuddsbetalte kostnader</b>	<b>505 592</b>	<b>501 569</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>		
1929 Driftskonto	670 201	1 860 403
1970 Bank 1503.14.64479	821 056	641 493
<b>Innestående bank</b>	<b>1 491 258</b>	<b>2 501 896</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>2 439 914</b>	<b>3 069 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>



## Balanse Kvartetten Borettslag

	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
2030 Andelsinnkudd	9 600	9 600
<b>Andelskapital</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
2070 Annen egenkapital	2 802 549	2 701 492
<b>Annen egenkapital</b>	<b>2 802 549</b>	<b>2 701 492</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 802 549</b>	<b>2 701 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 812 149</b>	<b>2 711 092</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
2230 Pantelån	8 322 217	8 954 440
<b>Pantegjeld</b>	<b>8 322 217</b>	<b>8 954 440</b>
2250 Innskuddskapital	744 000	744 000
<b>Borettsinnkudd</b>	<b>744 000</b>	<b>744 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
2970 Forskudd / overdekning	19 372	60 988
<b>Forskuddsbetalt felleskostnad</b>	<b>19 372</b>	<b>60 988</b>
2400 Leverandører	164 643	244 853
2425 Utleigg	0	1 065
<b>Leverandørgjeld</b>	<b>164 643</b>	<b>245 918</b>
2950 Påløpne renter langsiktig gjeld	841	1 472
<b>Påløpne renter</b>	<b>841</b>	<b>1 472</b>
2937 Påløpte energikostnader	0	1 649
2980 Andre påløpte kostnader	95 631	35 725
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	65 862
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>	<b>95 631</b>	<b>103 236</b>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>280 488</b>	<b>411 615</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>9 346 705</b>	<b>10 110 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>
Pantelån	8 322 217	8 954 440
Innskuddskapital	744 000	744 000
<b>Pantstillelser</b>	<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>

Sted: BölenDato: 17/4-21



Balanse Kwartetten Borettslag

Anders Johannessen  
Styreleder

Hanne Florin  
Styremedlem

Mikael Turesson  
Styremedlem

Alexander Kongshaug  
Styremedlem

Anne Lise Enger  
Styremedlem



## Årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 657 810</b>	<b>2 569 570</b>
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	101 056	728 698
Tilbakeføring av avskrivning	31 676	39 151
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-632 223	-595 140
Endringer i andre langsiktige poster	1 107	-84 470
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-498 383</b>	<b>88 240</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 159 426</b>	<b>2 657 810</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Omløpsmidler	2 439 914	3 069 424
Kortsiktig gjeld	-280 488	-411 615
<b>C. Disponible midler</b>	<b>2 159 426</b>	<b>2 657 810</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	5 317 655	5 223 018	5 331 000	5 288 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>5 317 655</b>	<b>5 223 018</b>	<b>5 331 000</b>	<b>5 288 000</b>
<b>Annen inntekt</b>					
Gevinst ved salg av eiendel	2	60 000	0	0	0
Diverse inntekt	3	21 390	47 423	120 000	30 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>81 390</b>	<b>47 423</b>	<b>120 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>5 399 045</b>	<b>5 270 441</b>	<b>5 451 000</b>	<b>5 318 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	5	29 605	30 541	29 000	28 000
Styrehonorar	5	200 000	200 000	200 000	210 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	15	31 676	39 151	32 000	32 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	53 753	78 687	77 000	53 000
Kostnad eiendom/lokale	7	518 794	503 960	528 000	640 000
Kommunale avgifter/renovasjon	8	641 401	592 930	643 000	648 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	17 896	12 417	24 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	110 052	20 812	36 000	97 000
Reparasjon og vedlikehold	11	1 427 832	885 990	1 440 000	1 228 000
Revisjonshonorar	12	8 334	8 187	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		131 494	127 662	132 000	100 000
Andre honorar	13	18 778	10 764	11 000	10 000
Kontorkostnad		25 688	17 355	18 000	18 000
TV/bredbånd		316 527	310 846	275 000	323 000
Kontingent og gaver		28 800	30 000	33 000	33 000
Forsikring		167 989	157 403	166 000	184 000
Andre kostnader	14	14 715	15 838	29 000	40 000
Andel av driftskostnad i sameie	4	1 366 731	1 284 438	1 360 000	1 360 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>5 110 064</b>	<b>4 326 980</b>	<b>5 041 000</b>	<b>5 018 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>288 981</b>	<b>943 461</b>	<b>410 000</b>	<b>300 000</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 394	24 733	0	0
Andel av renteinntekt i sameie	4	5 651	8 912	0	0
Rentekostnad		196 946	248 407	239 000	149 000
Andel av rentekostnad i sameie	4	24	0	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>187 924</b>	<b>214 763</b>	<b>239 000</b>	<b>149 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>101 056</b>	<b>728 698</b>	<b>171 000</b>	<b>151 000</b>
Overført til/fra annen egenkapital		101 056	728 698	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>101 056</b>	<b>728 698</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2020 Kwartetten Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	15	549 504	549 504
Bygninger	15	8 153 465	8 153 465
Andeler anleggsmiddel i sameie		967 296	968 404
Andre driftsmidler	15	38 474	70 150
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	16	200	200
Langsiktige fordringer	17	10 000	10 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 718 940</b>	<b>9 751 723</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanse felleskostnader		76 733	65 959
Andre kortsiktige fordringer	18	366 331	0
Forskuddsbetalte kostnader		505 592	501 569
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 491 258	2 501 896
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 439 914</b>	<b>3 069 424</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>




## Balanse 2020 Kwartetten Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		9 600	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 600</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 802 549	2 701 492
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 802 549</b>	<b>2 701 492</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>22</b>	<b>2 812 149</b>	<b>2 711 092</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	19	8 322 217	8 954 440
Borettsinnskudd		744 000	744 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 066 217</b>	<b>9 698 440</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		19 372	60 988
Leverandørgjeld		164 643	245 918
Påløpne renter		841	1 472
Annen kortsiktig gjeld	20	95 631	103 236
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>280 488</b>	<b>411 615</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 346 705</b>	<b>10 110 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 158 854</b>	<b>12 821 147</b>

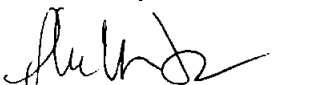
Pantstillelser 21 9 066 217 9 698 440

Sted: Bæle Dato: 17/4-21

  
Anders Johannessen  
Styreleder

  
Hanne Florin  
Styremedlem

  
Mikael Turesson  
Styremedlem

  
Alexander Kongshaug  
Styremedlem

  
Anne Lise Enger  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris

som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader,

mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

#### Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
3600 Innkrevde felleskostn. drift	4 383 936	4 297 344
3609 Leie parkering	98 039	89 706
3650 Innkrevde felleskostn. renter	210 816	233 280
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	624 864	602 688
<b>Sum</b>	<b>5 317 655</b>	<b>5 223 018</b>

### Note 2 - Gevinst ved salg av eiendeler

	2020	2019
3896 Salg eiendom/leil. skattefritt	60 000	0
<b>Sum</b>	<b>60 000</b>	<b>0</b>

Gjelder salg av garasje.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2020	2019
3955 Fellesvaskeri	18 690	39 330
3957 Nøkkelsalg	2 700	2 700
3990 Andre driftsinntekter	0	393
3999 Andre inntekter	0	5 000
<b>Sum</b>	<b>21 390</b>	<b>47 423</b>

### Note 4 - Andeler i driftssameie

	2020	2019
6394 Netto underskudd driftssameie	1 366 731	1 284 438
8056 Andre finansinntekter i sameie	5 651	8 912
8175 Andel finanskostnader i sameie	24	0
<b>Sum</b>	<b>1 361 103</b>	<b>1 275 526</b>

Borettslaget eier 16 % i driftssameiet Bøler fyrhus. Balansepostene og resultatpostene knyttet til driftssameiet er fordelt mellom eierne iht. eierprosent.



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 5 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	28 200	28 200
5600 Gruppelivsforsikring	0	1 067
5635 Yrkesskadeforsikring	1 405	1 274
5330 Honorar tilfritvalgte fra lønssystemet	200 000	200 000
<b>Sum</b>	<b>229 605</b>	<b>230 541</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Borettslagets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

### Note 6 - Energikostnader

	2020	2019
6200 Strøm- og energikostnader	53 753	78 687
<b>Sum</b>	<b>53 753</b>	<b>78 687</b>

### Note 7 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2020	2019
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	382 820	360 441
6360 Annet renhold	2 865	3 849
6361 Fast renhold	89 875	84 000
6362 Skadedyrtryddelse	4 581	2 975
6390 Andre driftskostnader	4 930	4 163
6391 Snømaking/strøing/feiling	9 376	26 656
6392 Containerleie/tømming	18 180	19 675
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	6 167	2 201
<b>Sum</b>	<b>518 794</b>	<b>503 960</b>

Konto 6360 gjelder vask av avfallsløsning og innkjøp av vaskeutstyr.  
Konto 6390 gjelder innkjøp av vimpler.

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2020	2019
6329 Kommunale avgifter	641 401	592 930
<b>Sum</b>	<b>641 401</b>	<b>592 930</b>



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2020	2019
6420 Leie av datautstyr	11 395	12 417
6450 Leie parkering	6 501	0
<b>Sum</b>	<b>17 896</b>	<b>12 417</b>

Konto 6420 gjelder årlig kostnad for faktureringsystem, lisens for intranett, og lisens for Bevar HMS.  
Konto 6450 gjelder kostnader for garasjeleie til Kwartetten garasjeleie for 2019 og 2020.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2020	2019
6540 Inventar	0	4 389
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 225	900
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	108 827	11 482
6552 Driftsmateriell	0	4 041
<b>Sum</b>	<b>110 052</b>	<b>20 812</b>

Konto 6551 gjelder hovedsaklig utskiftning av låser med postsonesyndre.

### Note 11 - Reparasjoner og vedlikehold

	2020	2019
6602 Vedlikehold VVS	12 400	129 389
6603 Vedlikehold elektro	459 342	133 624
6613 Vedlikehold grøntanlegg/løkeplasser/uteområde	269 923	18 746
6616 Vedlikehold vaskeri	28 840	19 664
6617 Vedlikehold brannvernustyr	80 424	36 535
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	536 490	6 969
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	0	54 494
6648 Vedlikehold dører og porter	30 414	484 178
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	2 391
<b>Sum</b>	<b>1 427 832</b>	<b>885 990</b>

Konto 6603 gjelder utskiftning av lamper.  
Konto 6613 gjelder reasfaltering av veier og parkeringsplasser.  
Konto 6617 gjelder serviceavtale og bytte av røykvarslere.  
Konto 6621 gjelder utskiftning av portelefonanlegg.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

### Note 12 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 Revisjonshonorar	8 334	8 187
<b>Sum</b>	<b>8 334</b>	<b>8 187</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 13 - Andre honorar

	2020	2019
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 200	10 764
6720 Juridisk honorar	8 578	0
<b>Sum</b>	<b>18 778</b>	<b>10 764</b>

Konto 6714 gjelder årlig kostnad for bruksoverlating og godkjenning av nye andelseiere.  
Konto 6720 gjelder juridisk bistand i forbindelse med mislighold/bråk.

### Note 14 - Andre kostnader

	2020	2019
7718 Fellesarrangement	422	8 692
7719 Møter, div. styret	0	2 250
7720 Generalforsamling/Årsmøte	3 500	2 819
7770 Betalingskostnader	1 062	1 060
7773 Omkostninger innkreving	9 114	1 018
7790 Andre kostnader	619	0
7795 Husleietap	-3	0
<b>Sum</b>	<b>14 715</b>	<b>15 838</b>

Konto 7790 gjelder innkjøp av parkeringskort.



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 15 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom	Tomt	Lekeplass m/utstyr	Betalingsautor vaskeri	Vaskemaskin	
Anskaffelseskost pr.01.01 :	8 153 465	549 504	235 864	74 750	77 382	40 025
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	8 153 465	549 504	235 864	74 750	77 382	40 025
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	235 864	74 750	61 905	30 686
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	8 153 465	549 504	0	0	15 476	9 339
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	15 476	8 005
Anskaffelsesår :	1957	1957	2012	2014	2016	2017
Antatt levetid i år :			5	5	5	5

	Vaskemaskin
Anskaffelseskost pr.01.01 :	40 975
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	40 975
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	27 316
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	13 659
Årets avskrivninger :	8 195
Anskaffelsesår :	2017
Antatt levetid i år :	5

Boligselskapets eiendommer er forsikret hos If Skadeforsikring, polisnr SP2547145.

Boligselskapet er eier av tomten. Tomtens areal er 14 780 m2. Gnr. 164, bnr. 30. Byggeår 1956/58

### Note 16 - Aksjer og andeler

2 andeler i Bøler samfunnshus à 50,- + 2 andeler i Kwartetten garasje lag à kr 50,-.  
Andelene medfører ingen spesielle forpliktelser og gir heller ikke utbytte.

### Note 17 - Langsiktige fordringer

Innskudd i Kwartetten garasjelag 10 000,-.

### Note 18 - Andre kortsiktige fordringer

	2020	2019
1542 Mellomregning finansieringsforetak	366 331	0
Sum	366 331	0



## Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

### Note 19 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12128041050</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2014
<b>Rentesats:</b>	1.85 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2032
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	17 107 380
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	8 954 440
<b>Avdrag i perioden:</b>	632 223
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>8 322 217</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	4 919 714

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12128041050	16	96 819	1 549 104
	64	86 472	5 534 208
	16	77 432	1 238 912

Lån 12128041050 i DNB Bank er tatt opp for å refinansiere lån i DNB Boligkreditt og utbedring av balkonger. Lånet nedbetales med 4 terminer pr år, har flytende rente, og skal være innfridd i sin helhet i 2032.

### Note 20 - Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
2937 Påløpte energikostnader	0	1 649
2980 Andre påløpte kostnader	95 631	35 725
2985 Mellomregning finansieringsforetak	0	65 862
<b>Sum</b>	<b>95 631</b>	<b>103 236</b>

Konto 2980 gjelder avsatte kostnader for 2020 som ikke styret har godkjent. Disse er oversendt til ny forretningsfører for utbetaling.

### Note 21 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2020
Bokført langsiktig gjeld	8 322 217
Innskuddskapital	744 000
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>9 066 217</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>8 702 969</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld. Borettslagets eiendom er stillet som pantsikkerhet.

Borettsinnskuddet er sikret med pant på kr. 744 000,-.



Noter årsregnskap 2020 Kwartetten Borettslag

Note 22 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	9 600	0	9 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>9 600</b>	<b>0</b>	<b>9 600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Årets resultat	2 701 492	101 057	2 802 549
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 701 492</b>	<b>101 057</b>	<b>2 802 549</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 711 092</b>	<b>101 057</b>	<b>2 812 149</b>



Til KPMG

Dette brevet sendes i forbindelse med KPMGs revisjon av regnskapet for \_\_\_\_\_ (heretter "selskapet") for året som ble avsluttet den 31. desember 2020, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. Heretter "gjeldende rammeverk".

## Vi bekrefter at:

### Regnskap

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget i engasjementsavtalen og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med gjeldende rammeverk.
2. I vår utarbeidelse av regnskapsmessige estimater har vi brukt de metoder, den informasjon/data og de viktige forutsetninger som er fornuftige og rimelige sett i sammenheng med gjeldende rammeverk.
3. Alle hendelser etter datoen for regnskapet og som etter gjeldende rammeverk medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
4. Vi har ikke avgitt garantier for tredjeparter som det ikke er informert om i note i årsregnskapet.
5. Virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. Dersom aktuelt vil en liste over ikke-korrigert feilinformasjon følge som vedlegg.

### Opplysninger som er gitt

6. Vi har gitt revisor:
  - I. tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - II. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - III. ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
7. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
8. Vi bekrefter at:
  - I. Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
  - II. Vi har gitt revisor alle opplysninger om
    - a) eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket enheten, og som involverer:
      - ledelsen,
      - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
      - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.



- b) eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket enhetens regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

I tilknytning til ovenstående, erkjenner vi vårt ansvar for den interne kontroll som vi mener er nødvendig for å utarbeide regnskaper som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, som følge av feil eller misligheter. Vi er spesielt oppmerksom på vårt ansvar for utformingen, iverksettelsen og vedlikeholdet av intern kontroll for å forhindre og avdekke misligheter

9. Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet. Videre har vi gitt revisor opplysninger om alle kjente faktiske eller mulige søksmål og krav som kan ha betydning for regnskapet, samt regnskapsført og/eller opplyst om dette i samsvar med gjeldende rammeverk.
10. Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til enhetens nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med. Det er tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i gjeldende rammeverk.
11. Vi bekrefter å ha oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.
12. Vi har gjennomgått årsregnskapet for 2020 hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen av årsregnskapet på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at årsregnskapet samsvarer med selskapets bokføring, andre opplysninger og relevante beslutninger tatt av selskapets ledelse, herunder grunnlagsmateriale og vurderinger. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært tatt med eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
13. Vi har gjennomgått selskapets skatteskjema for 2020 bestående av skattemelding med samtlige aktuelle vedlegg, hvor KPMG har bistått med den tekniske utarbeidelsen på grunnlag av informasjon mottatt fra selskapet. Vi erkjenner vårt ansvar for at innholdet i skattemeldingen med vedlegg er fullstendige og korrekte, samt vårt ansvar for de skatterettslige vurderinger og valg som er tatt. Vi kjenner ikke til forhold som burde vært inkludert eller fremstilt på en annen måte. (I den grad det er aktuelt)
14. Vi bekrefter at vi har gjennomført tilstrekkelig antall styremøter i forhold boligselskapets behov og lovens krav. Vi bekrefter videre at vi har delt all informasjon fra de avholdte styremøtene som kan ha betydning for årsregnskapet for 2020 med forretningsfører Usbl for korrekt behandling i regnskapet.
15. Vi bekrefter at nødvendig vedlikehold er utført slik at eiendommene og bygningene er i forsvarlig stand i henhold til burettslagslova § 5-17. (Gjelder kun for borettslag)
16. Vi bekrefter at borettslaget har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler og at det ikke er pantstillelser eller heftelser på borettslagets eiendeler utover det som fremgår i note i årsregnskapet. (Gjelder kun for borettslag)
17. Vi bekrefter at eiendommene og bygningene er tilstrekkelig forsikret. (Gjelder kun for borettslag)
18. Vi bekrefter at borettslaget er omfattet av lov om kompensasjon av merverdiavgift og at det foreligger en kompensasjonsberettiget bruk av boenhetene i henhold merverdiavgiftsloven og tilhørende forskrift, samt at kravet i regnskapet er i samsvar med dette. (Gjelder kun for klienter der dette er aktuelt)

Bølen Sted, 17.11.2021 Dato

STYRELEDER  
Styrets leder  
(gjelder punkt 1-18)

Grethe Jørgensen  
REGNSKAPSSJEF  
Usbl  
(gjelder punkt 1-13)