



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET  
Forretningsadresse: v/Hugo Andersen  
Leilighetsnummer 104  
Grønnegata 8A  
9008 TROMSØ

### 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: Hugo Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

### 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, 06.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 754 298	1 753 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 754 298</b>	<b>1 753 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	93 510	89 286
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 292 460	1 140 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 970</b>	<b>1 229 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 328</b>	<b>523 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 640</b>	<b>2 826</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>353 564</b>	<b>477 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 924</b>	<b>-474 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 328</b>	<b>523 459</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 328</b>	<b>523 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 404</b>	<b>49 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 404	49 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 404</b>	<b>49 185</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14, 16	54 485 000	54 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 485 000</b>	<b>54 485 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 485 000</b>	<b>54 485 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		779	5 782
Andre fordringer		89 693	44 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 472</b>	<b>50 082</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 028	420 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>383 028</b>	<b>420 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 500</b>	<b>470 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 958 500</b>	<b>54 955 616</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 048 068</b>	<b>4 998 883</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 067 272</b>	<b>5 050 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 949 515	18 949 515
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 829 515</b>	<b>49 829 515</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 829 515</b>	<b>49 829 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		27 973	5 063
Annen kortsiktig gjeld		33 740	70 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 713</b>	<b>75 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 891 228</b>	<b>49 904 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 958 500</b>	<b>54 955 616</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 428706

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 884 778 212  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET  
Forretningsadresse: v/Hugo Andersen  
Leilighetsnummer 104  
Grønnegata 8A  
9008 TROMSØ

**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: Hugo Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

**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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 884 778 212  
BORETTSLAGET KVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 754 298	1 753 324
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 754 298</b>	<b>1 753 324</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	93 510	89 286
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 292 460	1 140 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 970</b>	<b>1 229 865</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 328</b>	<b>523 459</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>	11	<b>1 640</b>	<b>2 826</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	12	<b>353 564</b>	<b>477 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-351 924</b>	<b>-474 274</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>368 328</b>	<b>523 459</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>368 328</b>	<b>523 459</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 404</b>	<b>49 185</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		16 404	49 185
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 404</b>	<b>49 185</b>



Organisasjonsnr: 884 778 212  
BORETTSLAGET KVARTALET

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	13,14,16	54 485 000	54 485 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 485 000</b>	<b>54 485 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 485 000</b>	<b>54 485 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		779	5 782
Andre fordringer		89 693	44 300
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 472</b>	<b>50 082</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 028	420 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>383 028</b>	<b>420 534</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 500</b>	<b>470 616</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 958 500</b>	<b>54 955 616</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 048 068</b>	<b>4 998 883</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 067 272</b>	<b>5 050 868</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	18 949 515	18 949 515
Øvrig langsiktig gjeld	15,16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>49 829 515</b>	<b>49 829 515</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>49 829 515</b>	<b>49 829 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	27 973	5 063
Annen kortsiktig gjeld	33 740	70 170
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>61 713</b>	<b>75 233</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 891 228</b>	<b>49 904 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>54 958 500</b>	<b>54 955 616</b>



Organisasjonsnr: 884 778 212  
BORETTSLAGET KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

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



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Strandgata 8, NO-9008 Tromsø  
Postboks 1212, NO-9262 Tromsø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Kvartalet

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Kvartalet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrggende 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Tromsø, 20. mai 2021  
ERNST & YOUNG AS

Kai Astor Frøseth  
statsautorisert revisor



## Årsregnskap 2020      Kvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	1 736 098	1 883 651	1 752 324	1 587 196
Andre driftsinntekter	2	18 200	0	1 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 754 298</b>	<b>1 883 651</b>	<b>1 753 324</b>	<b>1 597 196</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønn og andre personalkostnader	3	3 510	7 110	9 036	7 110
Styrehonorar	4	90 000	90 000	80 250	90 000
Revisjonshonorar	5	6 446	6 447	5 783	6 375
Forretningsførerhonorar		71 736	71 736	71 736	71 736
Konsulenttjenester	6	10 038	2 000	713	2 000
Drift og vedlikehold	7	23 792	17 500	25 270	25 000
Kostnader TV/Internett		179 980	174 347	173 836	108 304
Forsikring	8	0	0	0	3 200
Eiendomsavgift og renovasjon	9	300 618	319 816	308 960	299 940
Andre driftskostnader	10	699 850	680 224	554 281	728 202
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 385 970</b>	<b>1 369 180</b>	<b>1 229 865</b>	<b>1 341 867</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>368 328</b>	<b>514 471</b>	<b>523 459</b>	<b>255 329</b>
<b>Finansinntekter/finanskostnader</b>					
Finansinntekter	11	1 640	1 648	2 826	450
Finanskostnader	12	353 564	506 272	477 100	250 133
<b>Resultat finansposter</b>		<b>-351 924</b>	<b>-504 624</b>	<b>-474 274</b>	<b>-249 683</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>16 404</b>	<b>9 847</b>	<b>49 185</b>	<b>5 646</b>
<b>Disponeringer:</b>					
Overført til annen egenkapital		16 404	0	49 185	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>16 404</b>	<b>0</b>	<b>49 185</b>	<b>0</b>
<b>Disponible midler</b>					
Disponible midler pr. 01.01		395 383	395 383	346 198	411 787
Periodens resultat		16 404	9 847	49 185	5 646
<b>Endring i disponible midler</b>		<b>16 404</b>	<b>9 847</b>	<b>49 185</b>	<b>5 646</b>
<b>Sum disponible midler</b>		<b>411 787</b>	<b>405 230</b>	<b>395 383</b>	<b>417 433</b>



## Balanse desember 2020 Kvartalet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	13, 16	52 201 000	52 201 000
Tomter	14, 16	2 284 000	2 284 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 485 000</b>	<b>54 485 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 485 000</b>	<b>54 485 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Utestående felleskostnader		779	5 782
Forskuddsfakturerte kostnader		52 490	43 595
Kundefordringer		37 203	0
Fordring finansieringsforetak		0	705
<b>Sum fordringer</b>		<b>90 472</b>	<b>50 082</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		377 253	414 756
Innestående på skattetrekkkonto		5 775	5 778
<b>Sum bankinnskudd og kontanter</b>		<b>383 028</b>	<b>420 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 500</b>	<b>470 616</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 958 500</b>	<b>54 955 616</b>

Kvartalet Borettslag



## Balanse desember 2020 Kvartalet Borettslag

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 048 068	4 998 883
Årets endringer i egenkapital		16 404	49 185
<b>Sum egenkapital 31.12</b>		<b>5 067 272</b>	<b>5 050 868</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16, 17	18 949 515	18 949 515
Borettsinnskudd	15, 16	30 880 000	30 880 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>49 829 515</b>	<b>49 829 515</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	1 800
Leverandørgjeld		27 973	5 063
Påløpne renter		32 991	66 770
Annen kortsiktig gjeld		749	1 600
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 713</b>	<b>75 233</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 891 228</b>	<b>49 904 748</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 958 500</b>	<b>54 955 616</b>

31.12.20

Kvartalet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Hugo Andersen  
Styreleder

Hege Beate Haugsand Ottesen  
Styremedlem

Kjetil Andreassen  
Styremedlem

Kvartalet Borettslag



## Kvartalet Borettslag - noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapsskikk, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

#### Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld og omløpsmidler omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som langsiktig gjeld/anleggsmiddel.

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

Omløpsmidler vurderes til lavest verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres med nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Tomt:

Tomten er bokført med anskaffelsesverdi. Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Bygninger:

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelsen på bygningen, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning.

Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Fordringer:

Restanser og andre fordringer er oppført i balansen etter fradrag til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringer/restanser.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn for årsregnskapet.



## Kvartalet Borettslag - noter

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader	1 145 148	1 145 136	1 060 272	1 179 564
Garasjeleie	41 400	41 400	41 400	32 400
Renter lån	358 366	505 968	460 476	250 128
TV - Internett	174 384	174 347	173 376	108 304
Inntekter dugnad	16 800	16 800	16 800	16 800
<b>Sum</b>	<b>1 736 098</b>	<b>1 883 651</b>	<b>1 752 324</b>	<b>1 587 196</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Andre inntekter	18 200	0	1 000	10 000
<b>Sum</b>	<b>18 200</b>	<b>0</b>	<b>1 000</b>	<b>10 000</b>

Andre inntekter er inntekt fra parkeringskort for 2019 og 2020.

### Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	0	0	2 500	0
Arbeidsgiveravgift	3 510	7 110	6 536	7 110
<b>Sum</b>	<b>3 510</b>	<b>7 110</b>	<b>9 036</b>	<b>7 110</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

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

### Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Styrehonorar	0	90 000	80 250	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	90 000	0	0	90 000
<b>Sum</b>	<b>90 000</b>	<b>90 000</b>	<b>80 250</b>	<b>90 000</b>

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

### Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Revisjon	6 446	6 447	5 783	6 375
<b>Sum</b>	<b>6 446</b>	<b>6 447</b>	<b>5 783</b>	<b>6 375</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet ordinær revisjon uten konsulenttjenester. Inkl mva.

## Kvartalet Borettslag - noter



## Kvartalet Borettslag - noter

### Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Juridisk og økonomisk rådgivning	2 138	2 000	713	2 000
Teknisk rådgivning	7 900	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>10 038</b>	<b>2 000</b>	<b>713</b>	<b>2 000</b>

BONORD- beregning/utbetaling av for mye innkrevde renter kr 2 138 og Ishavstakst kr 7 900.

### Note 7 - Drift og vedlikehold

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Reparasjon og vedlikehold	0	0	0	12 000
Vedlikehold bygg	1 220	2 000	4 389	0
Elektro	6 181	0	7 188	0
Malingsarbeid	0	0	3 493	0
Kostnader dugnad	16 391	15 500	10 200	13 000
<b>Sum</b>	<b>23 792</b>	<b>17 500</b>	<b>25 270</b>	<b>25 000</b>

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

### Note 8 - Forsikring

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Premie sikringsfond	0	0	0	3 200
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 200</b>

### Note 9 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renovasjon, vann, avløp, containerteie o.l.	199 407	217 338	4 000	198 729
Eiendoms- og festeavgift	101 211	102 478	0	101 211
Eiendomsskatt	0	0	97 599	0
Renovasjon, vann, avløp o.l.	0	0	207 361	0
<b>Sum</b>	<b>300 618</b>	<b>319 816</b>	<b>308 960</b>	<b>299 940</b>

## Kvartalet Borettslag - noter



## Kvartalet Borettslag - noter

### Note 10 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Felleskostnader fra sameiet	651 324	651 324	482 460	670 860
Renhold	7 413	0	0	7 539
Verktøy, redskaper og maskinkostnader	0	600	1 113	0
Belysning	10 827	200	5 266	0
Vakthold	0	0	0	20 000
Snøbrøyting og strøing	0	0	0	10 000
Kontorrekvisita/kopiering	1 289	0	0	800
Kurs, reiser, møter	1 000	4 200	1 500	4 500
Kostnader tillitsvalgte	1 026	0	0	1 600
Bank og kortgebyr	471	2 200	1 569	500
Forskuttering felleskostnader	0	0	0	6 349
Omkostninger, gebyr, salær kunder	2 625	0	0	0
Velferd	3 015	16 700	10 930	4 600
Andre driftskostnader	20 861	5 000	51 443	1 455
<b>Sum</b>	<b>699 850</b>	<b>680 224</b>	<b>554 281</b>	<b>728 202</b>

### Note 11 - Finansinntekter

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renteinntekter bank	1 640	1 648	2 826	450
<b>Sum</b>	<b>1 640</b>	<b>1 648</b>	<b>2 826</b>	<b>450</b>

### Note 12 - Finanskostnader

	Regnskap 2020	Budsjett 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2021
Renter leverandørgjeld	0	0	210	0
Pantegjeldsrenter	353 564	505 952	476 889	250 133
Andre rentekostnader	0	320	0	0
<b>Sum</b>	<b>353 564</b>	<b>506 272</b>	<b>477 100</b>	<b>250 133</b>

## Kvartalet Borettslag - noter



## Kvartalet Borettslag - noter

### Note 13 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	52 201 000
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>52 201 000</b>

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.  
Etter styrets vurdering har ikke byggets verdi falt under balanseført verdi.

#### Omsetning 2020:

1 stk. leilighet BRA 65,8  
1 stk. leilighet BRA 88,1  
1 stk. leilighet BRA 90,4

#### Salgssum + fellesgjeld

3 350 000  
3 720 000  
3 395 413

### Note 14 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 284 000

Gnr 200/ bnr 394

Tomten er kjøpt i 2002

### Note 15 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
<b>Sum</b>	<b>16</b>	<b>30 880 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 16 - Pantestillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	49 829 515	49 829 515
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	54 485 000	54 485 000



## Kvartalet Borettslag - noter

### Note 17 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Lånet har flytende rente og er avdragsfritt frem til 2023. Borettslaget har ikke avtaler om individuell nedbetaling av lån.

<b>Kreditor:</b>	<b>DnB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12113486382</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2007
<b>Rentesats:</b>	1.46 %
<b>Betingelser:</b>	Flytende rente
<b>Beregnet innfridd:</b>	15.11.2047
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	18 949 515
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	18 949 515
<b>Avdrag i perioden:</b>	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>18 949 515</b>

### Pantegjeld i kredittinstitusjon

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12113486382	1	1 318 325	1 318 325
	1	1 250 000	1 250 000
	1	1 195 000	1 195 000
	1	1 130 000	1 130 000
	1	1 129 243	1 129 243
	1	1 113 490	1 113 490
	1	1 070 000	1 070 000
	1	1 050 459	1 050 459
	1	1 015 000	1 015 000
	1	1 000 000	1 000 000
	1	997 933	997 933
	1	995 000	995 000
	2	950 000	1 900 000
	1	945 413	945 413
	1	940 000	940 000
	1	933 435	933 435
	1	500 000	500 000
	1	466 217	466 217

### Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag

Lån 12113486382 har første avdrag 15.02.2023 med kr 157 353

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Forv. økning</b>
	1	1 318 325	3 649
	1	1 250 000	3 460
	1	1 195 000	3 308
	1	1 130 000	3 128
	1	1 129 243	3 126
	1	1 113 490	3 082
	1	1 070 000	2 962
	1	1 050 459	2 908
	1	1 015 000	2 809
	1	1 000 000	2 768
	1	997 933	2 762
	1	995 000	2 754
	2	950 000	2 630

## Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

---

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	945 413	2 617
1	940 000	2 602
1	933 435	2 584
1	500 000	1 384
1	466 217	1 290

Kvartalet Borettslag - noter



Resultat og balanse med noter for Kvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Kvartalet Borettslag**

Styreleder	Hugo Andersen (sign.)	01.05.2021
Styremedlem	Hege Beate Haugsand Ottesen (sign.)	29.04.2021
Styremedlem	Kjetil Andreassen (sign.)	27.04.2021