



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	926 172 808
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 241 080	2 158 303
Annen driftsinntekt	2	29 068	410 670
Sum inntekter		2 270 148	2 568 973
Kostnader			
Lønnskostnad	3	252 161	
Annen driftskostnad	4,5,6,7	2 319 911	2 104 541
Sum kostnader		2 572 072	2 104 541
Driftsresultat		-301 925	464 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		453	331
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		391	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		62	331
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-301 863	464 763
Totalresultat		-301 863	464 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-301 863	464 763
Sum overføringer og disponeringer		-301 863	464 763



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		63 938	11 306
Andre fordringer		78 879	409 546
Sum fordringer		142 817	420 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 581	666 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 581	666 676
Sum omløpsmidler		400 398	1 087 528
SUM EIENDELER		400 398	1 087 528

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	162 900	464 763
Sum opptjent egenkapital		162 900	464 763
Sum egenkapital		162 900	464 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 514	271 060
Annen kortsiktig gjeld		143 984	351 705
Sum kortsiktig gjeld		237 497	622 765
Sum gjeld		237 497	622 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 398	1 087 528



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 637604

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 172 808
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE
Forretningsadresse: c/o BORI BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Linda
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 926 172 808
KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 241 080	2 158 303
Annen driftsinntekt	2	29 068	410 670
Sum inntekter		2 270 148	2 568 973
Kostnader			
Lønnskostnad	3	252 161	
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	2 319 911	2 104 541
Sum kostnader		2 572 072	2 104 541
Driftsresultat		-301 925	464 432
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		453	331
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		391	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		62	331
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-301 863	464 763
Totalresultat		-301 863	464 763
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	-301 863	464 763
Sum overføringer og disponeringer		-301 863	464 763



Organisasjonsnr: 926 172 808
KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		63 938	11 306
Andre fordringer		78 879	409 546
Sum fordringer		142 817	420 853
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		257 581	666 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		257 581	666 676
Sum omløpsmidler		400 398	1 087 528
SUM EIENDELER		400 398	1 087 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	162 900	464 763
Sum opptjent egenkapital		162 900	464 763



Sum egenkapital	162 900	464 763
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	93 514	271 060
Annen kortsiktig gjeld	143 984	351 705
Sum kortsiktig gjeld	237 497	622 765
Sum gjeld	237 497	622 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	400 398	1 087 528



Organisasjonsnr: 926 172 808
KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	31161.00	
Andre ytelser	Årets	Fjorårets
	221000.00	
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	252161.00	



Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til årsmøte i Kvartalet I Eierseksjonssameie

Tirsdag 02.05.2022 kl 18:00 avholdes årsmøte i Kvartalet I Eierseksjonssameie. Sted: Ask Torvet 3 (Gjerdrum Kulturhus)

Til behandling foreligger:

1. Konstituering

- a) valg av møteleder
- b) opptak av navnefortegnelse
- c) valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
- d) spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. Årsberetning for 2022

3. Årsoppgjør for 2022

4. Godtgjørelser for tillitsvalgte

5. Innkomne forslag

6. Valg av tillitsvalgte



KVARTALET I EIERSEKSJONSSAMEIE

STYRETS ÅRSMELDING 2023

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder: Camilla Bruerberg Wathne (valgt for 1 år i 2022)

Styremedlem: Martin Rød Pettersen (valgt for 1 år i 2022)

Styremedlem: Marianne Berget (valgt for 1 år i 2022)

Varamedlemmer til styret: Mona Rita Østengen : (valgt for 1 år i 2022)

SELSKAPSFØRINGSINFORMASJON

Kvartalet 1 Sameie/Boligsameie ble stiftet 19.11.2020 og har organisasjonsnummer 926.172.808

Sameiet består av 52 boligseksjoner, fordelt på 1 bygning.

Eiendommen har gnr 42, bnr 138 i Gjerdrum kommune.

Sameiet har eierskap i garasjeanlegg og utomhus.

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm. 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.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold



Av andre saker kan det nevnes:

- Utført ekstraordinært vedlikehold
- Tilstandsvurdering av bygningsmassen
- Gjennomgang av vedlikeholdsplan / BORI VLP / Planlagt periodisk vedlikehold
- Har hatt befaring for mulighet å sette opp solcellepaneler på tak
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere, elektrisk anlegg, rørlegger i fyrrom, årlig heisservice.
Inngåtte avtaler/kontrakter med f.eks. vaktmesterfirma eller andre leverandører av varer/tjenester.
- Ekstraordinær generalforsamling
- Info – rundskriv
- Dugnad – velferdstiltak – juletreffest

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

Godkjent av styret, den 17.04.2023.



Kvartalet I Eierseksjonssameie

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Kvartalet I Eierseksjonssameie org.nr. 926172808



Balanse 31.12.2022

Kvartalet I Eierseksjonssameie
Alle beløp i NOK

Note	2022	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Forskuddsbetalte kostnader	78 879	-54 419
Kundefordringer	63 938	11 306
Andre fordringer	0	463 965
Sum fordringer	142 817	420 853
Bankinnskudd, kasse o.l.	257 581	666 676
Sum omløpsmidler	400 398	1 087 528
SUM EIENDELER	400 398	1 087 528

Balanserapport 2022 for Kvartalet I Eierseksjonssameie



Balanse 31.12.2022

Kvartalet I Eierseksjonssameie
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	162 900	464 763
Sum egenkapital		162 900	464 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		93 514	271 060
Annen kortsiktig gjeld		143 984	351 705
Sum kortsiktig gjeld		237 497	622 765
Sum gjeld		237 497	622 765
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		400 398	1 087 528

Kvartalet I Eierseksjonssameie

Camilla Bruerberg Wathne
Styrets leder

Marianne Berget
Styremedlem

Martin Rød Pettersen
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Kvartalet I Eierseksjonssameie



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 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Fjernvarme	500 076	307 433	500 000	500 000
Garasjer	51 200	49 300	50 000	50 400
Generelle felleskostnader	1 540 044	1 648 390	1 540 000	1 617 000
Kabel-TV/Bredbånd	149 760	153 180	150 000	164 736
Sum felleskostnader	2 241 080	2 158 303	2 240 000	2 332 136

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Andre inntekter	29 068	410 670	0	0
Sum andre driftsinntekter	29 068	410 670	0	0



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	221 000	0	52 000	156 000
Arbeidsgiveravgift	31 161	0	5 000	21 996
Sum lønnskostnader	252 161	0	57 000	177 996

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Sameiet har ingen ansatte. Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	102 900	108 334	103 000	107 500
Revisjon	6 288	0	8 000	6 700
Tilleggstjenester	0	0	15 000	0
Sum konsulenttjenester	109 188	108 334	126 000	114 200

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	15 000	0
Brannsikring	41 517	24 425	40 000	47 000
Bygninger	22 170	140 970	0	0
Dugnad	0	1 037	0	0
Egenandel	0	0	10 000	10 000
Elektro	12 901	0	0	0
Garasjer	55 200	703	50 000	60 000
Heis	36 716	22 860	30 000	30 000
Større vedlikehold	21 593	0	0	0
Utvendig anlegg	47 134	0	0	0
Ventilasjon	61 625	53 650	70 000	0
VVS	44 913	0	0	0
Sum vedlikeholdskostnader	343 767	243 645	215 000	147 000



Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	100 000	0
Brøyting/strøing/feieing	37 100	3 125	0	40 000
Renhold	52 874	6 250	50 000	88 000
Sameie/velforening	0	0	90 000	90 000
Vaktnester	69 551	118 560	0	30 000
Sum driftskostnader	159 525	127 935	240 000	248 000

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inventar	0	4 471	0	0
Nøkler, låser, skilt	8 665	17 798	0	1 000
Verktøy og redskaper	17 980	0	0	1 000
Sum driftsmateriale	26 645	22 269	0	2 000
Annet	0	4 563	0	2 000
Generalforsamling	5 070	0	0	7 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	5 000
Kurs, møter, konferanser	0	0	5 000	0
Lisenser/software	6 156	1 160	0	6 900
Porto	250	0	0	0
Rekvisita	0	1 595	2 000	0
Sum kontorkostnader	11 476	7 318	12 000	20 900
Øredifferanser	-1	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 100	5 272	4 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	3 099	5 272	4 000	3 000
Sum andre driftskostnader	41 221	34 858	16 000	25 900



Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	464 763	0
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-301 863	464 763
Sum opptjent egenkapital 31.12	162 900	464 763
Annen egenkapital 31.12	162 900	464 763
Sum egenkapital 31.12	162 900	464 763

Note 9 Arbeidskapital

	2022	2021
A. Arbeidskapital 01.01	464 763	0
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	-301 863	464 763
B. Årets endring i arbeidskapital	-301 863	464 763
C. Arbeidskapital 31.12	162 900	464 763
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	400 398	1 087 528
- Kortsiktig gjeld	237 497	622 765
= Arbeidskapital 31.12	162 900	464 763



Årsoppgjørspakke.pdf


Navn Dato
Pettersen, Martin Rød 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID Pettersen, Martin Rød
FR MOBIL

Navn Dato
Wathne, Camilla Bruerberg 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID Wathne, Camilla Bruerberg

Navn Dato
Østengen, Mona Rita 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID Østengen, Mona Rita
FR MOBIL

Navn Dato
Berget, Marianne 2023-04-17

Identifikasjon

 bankID Berget, Marianne



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til årsmøtet i Kvartalet 1 Eierseksjonssameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kvartalet 1 Eierseksjonssameie som viser et underskudd på 301 863 NOK. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 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.

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 avviklet.

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
Nettside: 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.

SIGNICAT



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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

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

Lillestrøm, 20. april 2023
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
Nettside: 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.

SIGNICAT



INFORMASJON OM Sameie Kvartalet 1

Kvartalet 1 ble stiftet 19./11/2020 .

Styret kan kontaktes på e-post 1kvartalet@gmail.com eller i styrets postkasse

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. 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 brannslukningsutstyr, enten håndslukker 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.

I tillegg gjøres det en kontroll årlig fra eksternt selskap hos de enkelte beboere.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

VAKTMESTERTJENESTE

Sameiet har avtale med Rustad gård as v/Jon om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Rustad gård AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

VEKERTJENESTE

Sameiet er tilknyttet vektertjeneste ved brannalarm.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.



UTLEIE

Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleie kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Globalconnect as

WWW.Globalconnect.no/privat/kundeservice

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

FORSIKRINGER

Bygninger

Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr..26460250.....

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter



påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

For Fremtindkunder: Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



ORDENSREGLER FOR Ask Kvartalet

20.04.2022

1. Formål og omfang

Ordensreglene er til for å holde ro og orden i sameiet, og for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre.

Ordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Seksjonseiere er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer, besøkende og leietakere gjøres kjent med og overholder dem.

Dersom sameiet har særlige regler for parkering, behandling av teknisk utstyr, rengjøring eller annet, er disse å anse som en del av ordensreglene.

2. Aktiviteter og støynivå

Velg ett av alternativene:

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene. Det skal være ro i sameiet mellom klokken 2200-0700. I dette tidsrommet skal det ikke spilles høy musikk eller utføres annen aktivitet som forstyrrer nattesøvnen, eller på annet vis virker sjenerende på omgivelsene. Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 2200, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- på hverdager klokken 0700-2000
- i helg og helligdager klokken 1000-1800.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Svalgangen skal heller ikke benyttes som lagringsplass for søppel.
- at balkongen ikke blir spylt ned på balkongen under.

Seksjonseier skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende.



4. Fellesarealer

Beboerne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive fellesarealene.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papir sorteres og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander kastes også i egne beholdere for dette formålet. Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene.

Fellesarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler kan plasseres ved sykkelparkeringen.

Mat skal ikke legges ut på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke rotter og mus til boligene.

Fellesdører skal alltid være låst.

5. Kjøring og parkering

Gjesteparkeringen skal kun benyttes av gjester. Helst ikke over lengre tid da det er få plasser fordelt på mange beboere. Kjøring og parkering i bakgården, gang- og sykkelveger er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig nyttekjøring som post og sykebil.

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at andelseier aksepterer sameiets regler for dyrehold.

Beboere som holder dyr skal sørge for at det ikke sjenerer noen, eller etterlater ekskrementer på sameiets område. Det er heller ikke lov å luften hunden for å tisse i bakgården eller på annet felles gress på området. Gresset tåler ikke urin og det er kostbart å rette det opp.

7. Andre bestemmelser

- Solskjerming er tillatt. Sjekk med styret hvilken løsning man må benytte seg av. Dette er for å få til et unisont og pent område for alle.
- Uttrekkbare levegger er tillatt. Det ønskes at man går for en mørk skillevegg for å unngå flere nye farger på fasaden.
- Glassrekkverk i 1. etg foran terrassen er også tillatt. Det som er viktig hvis man ønsker dette, er å velge lik utførelse som glasset på balkongene.
- Grilling er tillatt, men kun med gass og elektrisk grill på balkonger. Den som griller må ta hensyn til brannfaren, og sørge for at naboer ikke sjeneres.
- Det er gitt tillatelse til de som bor i 1. etg å forlenge treveggen mellom seg og nabo. Samt å sette opp på kanten for de som bor på et hjørne. Her er det da også viktig at man får det opp i samme materialer og med samme fargekode som resten.
- Flagg er tillatt til for eksempel feiringer. Det oppfordres til å feste dette i balkong eller på skilleveggen i treverk. De hvite platene på fasaden er ikke godt beregnet for å få feste ting i tillegg til kostnaden som vil forekomme ved sprekt plate.
- Det oppfordres til å kjøre sakte på veien mellom blokkene da det er mange barn som bor her.
- Parasoller er også tillatt. Her også ønskes det at alle går for mørk parasoll for å unngå for mange nye farger på fasaden.



8. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til advarsler og sanksjoner.



NAVNESEDDEL

Skriv medlemmets navn og tilknytningslag på denne navneseddelen og lever den ved inngangen til møtelokalet.

Vennligst bruk **BLOKKBOKSTAVER**

Navn:

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

Medlemmer har rett til å møte i årsmøtet i henhold til vedtektene.

Ingen har mer enn en stemme. Stemmegivning kan skje ved fullmakt om vedtektene tillater dette.

BRETT OG RIV

FULLMAKT

Jeg gir fullmakt til å
(navn)

møte på årsmøtet i

den

Tilknytning:
(navn på sameie, evt adresse bolig)

.....
(underskrift)

NB! Se vedtektenes bestemmelser omkring fullmakter