



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Kristina Jæger Meyer
Leilighetsnummer 103
Grønnegata 8B
9008 TROMSØ

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: Sebastian Hansen Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 16.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 866 302	1 598 108
Sum inntekter		1 866 302	1 598 108
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 598	99 808
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1	1 324 630	1 255 179
Sum kostnader		1 435 228	1 354 986
Driftsresultat		431 074	243 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	4 045	1 235
Sum finanskostnader	13	521 987	284 367
Netto finans		-517 942	-283 132
Ordinært resultat før skattekostnad		431 074	243 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 074	243 121
Årsresultat		-86 867	-40 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 867	-40 010
Sum overføringer og disponeringer		-86 867	-40 010



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14,15, 17	54 587 625	54 485 000
Sum varige driftsmidler		54 587 625	54 485 000
Sum anleggsmidler		54 587 625	54 485 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 901	0
Andre fordringer		16 629	13 397
Sum fordringer		20 530	13 397
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 776	403 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 776	403 898
Sum omløpsmidler		289 306	417 295
SUM EIENDELER		54 876 931	54 902 295
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		5 024 462	5 064 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		4 940 394	5 027 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	17,18	18 894 808	18 949 515
Øvrig langsiktig gjeld	16,17	30 880 000	30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 774 808	49 829 515
Sum langsiktig gjeld		49 774 808	49 829 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 138	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	159 591	45 518
Sum kortsiktig gjeld		161 729	45 518
Sum gjeld		49 936 537	49 875 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 876 931	54 902 295



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 551062

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 778 212
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET KVARTALET
Forretningsadresse: v/Sebastian Henriksen
Leilighetsnummer 202
Grønnegata 8
9008 TROMSØ

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: Sebastian Hansen Henriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 866 302	1 598 108
Sum inntekter		1 866 302	1 598 108
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	110 598	99 808
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 324 630	1 255 179
Sum kostnader		1 435 228	1 354 986
Driftsresultat		431 074	243 122
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter	12	4 045	1 235
Sum finanskostnader	13	521 987	284 367
Netto finans		-517 942	-283 132
Ordinært resultat før skattekostnad		431 074	243 121
Ordinært resultat etter skattekostnad		431 074	243 121
Årsresultat		-86 867	-40 010
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-86 867	-40 010
Sum overføringer og disponeringer		-86 867	-40 010



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTSLAGET KVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 14,15,17 54 587 625 54 485 000
Sum varige driftsmidler 54 587 625 54 485 000

Sum anleggsmidler 54 587 625 54 485 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 3 901 0
Andre fordringer 16 629 13 397
Sum fordringer 20 530 13 397

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 268 776 403 898
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 268 776 403 898

Sum omløpsmidler 289 306 417 295

SUM EIENDELER 54 876 931 54 902 295

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Sum opptjent egenkapital 5 024 462 5 064 472

Sum egenkapital 4 940 394 5 027 262

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner 17,18 18 894 808 18 949 515
Øvrig langsiktig gjeld 16,17 30 880 000 30 880 000
Sum annen langsiktig gjeld 49 774 808 49 829 515



Sum langsiktig gjeld		49 774 808	49 829 515
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 138	0
Annen kortsiktig gjeld	17,18	159 591	45 518
Sum kortsiktig gjeld		161 729	45 518
Sum gjeld		49 936 537	49 875 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 876 931	54 902 295



Organisasjonsnr: 884 778 212
BORETTLAGET KVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2022 Kvartalet Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader	1	1 866 302	1 720 200	1 589 308	2 726 347
Andre driftsinntekter	2	0	0	8 800	0
Sum inntekter		1 866 302	1 720 200	1 598 108	2 726 347
Kostnader					
Lønn og andre personalkostnader	3	10 598	7 900	9 808	7 900
Styrehonorar	4	100 000	100 000	90 000	100 000
Revisjonshonorar	5	8 070	6 500	6 375	7 000
Forretningsførerhonorar		71 736	71 736	71 736	74 462
Konsulenttjenester	6	2 900	2 000	1 069	3 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	7	75 246	10 000	40 851	124 000
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	8	9 061	0	14 081	30 000
Annet vedlikehold	9	6 282	16 500	782	30 500
Kostnader TV/Internett		86 202	94 080	116 520	94 080
Eiendomsavgift og renovasjon	10	370 116	343 585	323 691	368 220
Andre driftskostnader	11	695 017	680 024	680 074	684 324
Sum kostnader		1 435 228	1 332 325	1 354 986	1 523 486
Driftsresultat		431 074	387 875	243 122	1 202 861
Finansinntekter/finanskostnader					
Finansinntekter	12	4 045	350	1 235	350
Finanskostnader	13	521 987	339 210	284 367	843 236
Resultat finansposter		-517 942	-338 860	-283 132	-842 886
Årets resultat		-86 867	49 015	-40 010	359 975
Disponeringer:					
Overført til/fra annen egenkapital		-86 867	0	-40 010	0
Sum disponeringer		-86 867	0	-40 010	0
Disponible midler					
Disponible midler pr. 01.01		371 777	371 777	411 787	127 578
Periodens resultat		-86 867	49 015	-40 010	359 975
Fradrag for gjennomførte påkostninger/tilganger		-102 625	0	0	0
Avdrag på lån		-54 707	0	0	-420 794
Endring i disponible midler		-244 199	49 015	-40 010	-60 819
Sum disponible midler		127 578	420 792	371 777	66 759

Kvartalet Borettslag - Årsregnskap 2022



Balanse desember 2022 Kvartalet Borettslag

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige anleggsmidler			
Bygninger	14, 17	52 303 625	52 201 000
Tomter	15, 17	2 284 000	2 284 000
Sum varige anleggsmidler		54 587 625	54 485 000
Sum anleggsmidler		54 587 625	54 485 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Utestående felleskostnader		3 901	0
Forskuddsfakturerte kostnader		7 812	0
Kundefordringer		0	2 800
Fordring finansieringsforetak		8 817	10 597
Sum fordringer		20 530	13 397
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		263 002	398 124
Innestående på skattetrekkskonto		5 774	5 774
Sum bankinnskudd og kontanter		268 776	403 898
Sum omløpsmidler		289 306	417 295
SUM EIENDELER		54 876 931	54 902 295

Kvartalet Borettslag



Balanse desember 2022 Kvartalet Borettslag

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		2 800	2 800
Opptjent egenkapital 01.01		5 024 462	5 064 472
Årets endringer i egenkapital		-86 867	-40 010
Sum egenkapital 31.12		4 940 394	5 027 262
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	17, 18	18 894 808	18 949 515
Borettsinnskudd	16, 17	30 880 000	30 880 000
Sum langsiktig gjeld		49 774 808	49 829 515
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 817	5 397
Leverandørgjeld		2 138	0
Påløpne renter		96 067	40 121
Påløpne avdrag	17, 18	54 707	0
Sum kortsiktig gjeld		161 729	45 518
Sum gjeld		49 936 537	49 875 033
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 876 931	54 902 295

31.12.22

Kvartalet Borettslag

Årsregnskapet med balanse og noter er elektronisk signert av styret

Sebastian Hansen Henriksen
Styreleder

Sverre Ness-Voll
Styremedlem

Bodil Vibeke Kjelstrup
Styremedlem

Kvartalet Borettslag



Kvartalet Borettslag - noter

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8- God regnskapskikk, 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:

Avskrivingsraten 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 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader	1 238 532	1 238 532	1 179 576	1 319 037
Garasjeleie	41 400	32 400	41 400	32 400
Renter lån	398 656	338 388	250 128	843 236
TV - Internett	94 080	94 080	108 304	94 080
Inntekter dugnad	16 800	16 800	9 900	16 800
Avdrag lån	76 834	0	0	420 794
Sum	1 866 302	1 720 200	1 589 308	2 726 347

Borettslaget består av 28 andeler.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre inntekter	0	0	8 800	0
Sum	0	0	8 800	0

Note 3 - Lønn og andre personalkostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Andre honorarer	2 500	0	2 500	0
Arbeidsgiveravgift	8 098	7 900	7 308	7 900
Sum	10 598	7 900	9 808	7 900

Borettslaget har ingen ansatte. Andre honorar er utbetalt til valgkomiteen
Borettslaget er ikke forpliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	100 000	100 000	90 000	100 000
Sum	100 000	100 000	90 000	100 000

Beløpet er i sin helhet styrehonorar.

Note 5 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Revisjon	8 070	6 500	6 375	7 000
Sum	8 070	6 500	6 375	7 000

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

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 6 - Konsulentonorar

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Honorar for økonomisk rådgivning	2 900	2 000	1 069	3 000
Sum	2 900	2 000	1 069	3 000

Bistand fra Bonord ved vurdering av lånetilbud.

Note 7 - Reparasjon og vedlikehold bygninger

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold bygg	15 508	5 000	20 390	118 000
Reparasjon og vedlikehold elektro	59 738	5 000	20 461	6 000
Sum	75 246	10 000	40 851	124 000

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

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Reparasjon og vedlikehold garasje/parkering	9 061	0	14 081	30 000
Sum	9 061	0	14 081	30 000

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av anleggene.

Note 9 - Annet vedlikehold

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Snøbrøyting og gressklipping	168	1 500	0	500
Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 165	0	782	0
Annet vedlikehold	4 949	15 000	0	30 000
Sum	6 282	16 500	782	30 500

Annet vedlikehold er leie av søppelcontainer.

Note 10 - Eiendomsavgift og renovasjon

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	261 686	243 365	223 471	268 000
Eiendoms- og festeavgift	108 430	100 220	100 220	100 220
Sum	370 116	343 585	323 691	368 220

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 11 - Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Felleskostnader fra Sameiet Kvartalet	690 984	651 324	670 860	651 324
Annen leiekostnad	0	6 400	4 117	7 000
Driftsmateriale	0	0	388	0
Kontorrekvisita	0	2 400	1 555	3 000
Kurs, reiser, møter	0	4 500	0	5 000
Styrekostnader	0	3 400	2 205	4 000
Kostnader årsmøte-generalforsamling	990	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 044	500	454	1 000
Kostnader for bomiljøtiltak	0	10 000	0	11 000
Andre driftskostnader	0	1 500	495	2 000
Sum	695 017	680 024	680 074	684 324

Borettslaget er forsikret via sameiet og betales via felleskostnadene til sameiet.

Note 12 - Finansinntekter

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Renteinntekter bank	4 045	350	1 235	350
Sum	4 045	350	1 235	350

Note 13 - Finanskostnader

	Regnskap 2022	Budsjett 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2023
Rentekostnad (finansinstitusjoner)	521 941	338 400	283 827	843 236
Andre rentekostnader	46	810	540	0
Sum	521 987	339 210	284 367	843 236

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Note 14 - Bygninger

Anskaffelsesår 2002

Kostpris opprinnelig	52 201 000
Infrastruktur EI-bil lading 2022	102 625
Bokført verdi pr. 31.12.	52 303 625

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 2022:

	Salgssum inkl. fellesgjeld
1 stk. leilighet BRA 84,9	3 950 000
1 stk. leilighet BRA 84,9	3 990 000
1 stk. leilighet BRA 88	4 183 435

Note 15 - Tomt

Balanseført verdi tomt: 2 284 000

Gnr 200/ bnr 394

Tomten er kjøpt i 2002

Note 16 - Borettsinnskudd

	2022	2021
Borettsinnskudd	30 880 000	30 880 000
Sum	17	30 880 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret med pant 31.12	49 829 515	49 829 515
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	54 587 625	54 485 000



Kvartalet Borettslag - noter

Note 18 - Pantegjeld i kredittinstitusjon

Borettslaget har ikke avtale om individuell nedbetaling av lån, IN-avtale. IN-avtale vil bli etablert i 2023.

Eventuelle påløpte avdrag på lån er oppført under kortsiktig gjeld og utgjør differansen på pantegjeld oppgitt under langsiktig gjeld balansen og lånesaldo til lånegiver.

Kreditor:	DnB Bank ASA
Lånenummer:	12113486382
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	4.26 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	15.11.2047
Opprinnelig lånebeløp:	18 949 515
Lånesaldo 01.01:	18 949 515
Avdrag i perioden:	0
Lånesaldo 31.12:	18 949 515

Pantegjeld i kredittinstitusjon

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
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	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 12113486382 har første avdrag 15.02.2023 med kr 87 028	1	1 318 325	2 018
	1	1 250 000	1 914
	1	1 195 000	1 829
	1	1 130 000	1 730
	1	1 129 243	1 729
	1	1 113 490	1 705
	1	1 070 000	1 638
	1	1 050 459	1 608

Kvartalet Borettslag - noter



Kvartalet Borettslag - noter

Pantegjeld i kredittinstitusjon

1	1 015 000	1 554
1	1 000 000	1 531
1	997 933	1 528
1	995 000	1 523
2	950 000	1 454
1	945 413	1 447
1	940 000	1 439
1	933 435	1 429
1	500 000	765
1	466 217	714



Resultat og balanse med noter for Kvartalet Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Kvartalet Borettslag

Styreleder	Sebastian Hansen Henriksen (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Bodil Vibeke Kjelstrup (sign.)	30.05.2023
Styremedlem	Sverre Ness-Voll (sign.)	30.05.2023



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Strandgata 8, 9008 Tromsø
Postboks 1212, 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

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslag Kvartalet som består av balanse per 31. desember 2022, 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 oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets 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 konklusjon

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 borettslaget 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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller 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. 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tromsø, 1. juni 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Monica Sørensen
statsautorisert revisor

Penneo document key: EC4FU-Y7TEZ-V707K-AXEZF-TJXES-HAE3B



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Monica Sørensen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1163721

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-01 11:51:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EC4FU-Y7TEZ-V707K-AXE2F-TJXES-HAE3B

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>