



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 519 699
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 693 684	3 662 755
Sum inntekter		3 693 684	3 662 755
Kostnader			
Lønnskostnad		143 103	114 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 000	
Annen driftskostnad		3 045 767	3 071 464
Sum kostnader		3 190 870	3 185 721
Driftsresultat		502 814	477 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 425	2 153
Sum finansinntekter		12 425	2 153
Annen finanskostnad		5 167	6 868
Sum finanskostnader		5 167	6 868
Netto finans		7 259	-4 715
Resultat før skattekostnad		510 072	472 319
Årsresultat		510 072	472 319
Totalresultat		510 072	472 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 072	472 319
Sum overføringer og disponeringer		510 072	472 319



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		18 000	
Sum varige driftsmidler		18 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			44 500
Sum finansielle anleggsmidler		0	44 500
Sum anleggsmidler		18 000	44 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			11 667
Andre fordringer		61 138	72 795
Sum fordringer		61 138	84 462
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 456	1 135 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 456	1 135 105
Sum omløpsmidler		2 208 594	1 219 567
SUM EIENDELER		2 226 594	1 264 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		952 422	442 350
Sum opptjent egenkapital		952 422	442 350
Sum egenkapital		952 422	442 350
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		315 786	384 981
Skyldige offentlige avgifter		16 066	87
Annen kortsiktig gjeld		942 320	436 649
Sum kortsiktig gjeld		1 274 172	821 717
Sum gjeld		1 274 172	821 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 226 594	1 264 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 498894

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 519 699
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Svetlana Brenne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 921 519 699
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 693 684	3 662 755
Sum inntekter		3 693 684	3 662 755
Kostnader			
Lønnskostnad		143 103	114 257
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		2 000	
Annen driftskostnad		3 045 767	3 071 464
Sum kostnader		3 190 870	3 185 721
Driftsresultat		502 814	477 034
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 425	2 153
Sum finansinntekter		12 425	2 153
Annen finanskostnad		5 167	6 868
Sum finanskostnader		5 167	6 868
Netto finans		7 259	-4 715
Resultat før skattekostnad		510 072	472 319
Årsresultat		510 072	472 319
Totalresultat		510 072	472 319
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		510 072	472 319
Sum overføringer og disponeringer		510 072	472 319



Organisasjonsnr: 921 519 699
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		18 000	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	44 500
Sum anleggsmidler		18 000	44 500
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		61 138	11 667
Sum fordringer		61 138	72 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 147 456	1 135 105
Sum omløpsmidler		2 208 594	1 219 567
SUM EIENDELER		2 226 594	1 264 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	952 422	442 350
Sum opptjent egenkapital	952 422	442 350
Sum egenkapital	952 422	442 350
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	315 786	384 981
Skyldige offentlige avgifter	16 066	87
Annen kortsiktig gjeld	942 320	436 649
Sum kortsiktig gjeld	1 274 172	821 717
Sum gjeld	1 274 172	821 717
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 226 594	1 264 067



Organisasjonsnr: 921 519 699
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4264

Sentrum Park Boligsameie



Velkommen til årsmøte i Sentrum Park Boligsameie

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mai kl. 18:00 og lukker 30. mai kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4264>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,
Styret i Sentrum Park Boligsameie



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Heidi Sjøtil er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Unni Elisabeth Hagenstuen og Helge Halbakken er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 4264 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ove Borg

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Laila Aaseth

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Bojan Manov

Vedlegg

1. Valg 2024.pdf



Sak 7

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- May Helen Bråten
- Ronny Andersen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Heidi Sjøtil	Eivind Torps Veg 4 A
Styremedlem	Ove Borg	Eivind Torps Veg 4 B
Styremedlem	Henrik Mykleby	Eivind Torps Veg 4 A
Varamedlem	Vilde Stener Hansen	Eivind Torps Veg 2

Valgkomiteen

Ronny Andersen	Eivind Torps Veg 4 B
May Helene Bråten	Eivind Torps Veg 4 A

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sentrum Park Boligsameie

Sameiet består av 89 seksjoner.

Sentrum Park Boligsameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 921519699, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

28 1138

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sentrum Park Boligsameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2023/2024

Styremøter

Styret har gjennomført 6 styremøter med følgende temaer:

- 1) 13.06.23: Vurderte å bytte forsikringsselskap; Felles brannvarsling med Sentrum Park Vest i kjeller; Sjekk av avtaler; Bestemte neste Beboermøte; HMS; Bruk av Info-skjermen
- 2) 12.09.23: Sykkelparkering; Vedtak vedrørende honorar for vaktmestertjenester (kr 25 000); Kartlegging av garasje plasser og boder; Planlegging Beboermøtet 18/10-23; Status HMS.
- 3) 30.10.23: Budsjettmøte; sette opp prioriteringsliste for styrets arbeid.
- 4) 22.11.23: TV- og bredbånd-situasjonen; Styreleder tar kontakt med Eidsiva.
- 5) 07.02.24: Problemer med skifting av batterier i termostater i Eivind Torps veg 4, Referat fra møtet 23/1 med Eidsiva bredbånd. Samarbeid med Sentrum Park vest; styreleder har laget oversikt over de ulike leilighetsnummerne.
- 6) 11.04.24: Planlegging av Regnskapsmøtet/Årsmøtet 2024, godkjenne fordelingsoversikten av forbruket av vann og varme, HMS-saker

Andre møter

Eidsiva Bredbånd 23.01.24

Heidi Sjøtil og Ove Borg hadde møte med 2 representanter fra Eidsiva Bredbånd. De ønsker å informere oss, f.eks på et beboermøte, om de ulike mulighetene som finnes i pakkene de kan tilby oss.

Møte mellom Sentrum Park Vest og Sentrum Park 08.02.24

Kay Bagås og Kjell Magnar Kynsveen møtte Ove og Heidi for å diskutere hvordan vi på best mulig måte kan samarbeide. Vi har jo flere sammenfallende interessefelt.

Beboermøte 18. oktober 2023

Vi hadde besøk av representant Knut Bjørnseth fra Midt-Hedmark brann- og redningsvesen IKS.

(Se for øvrig resyme' melding/Nyhet fra 18.10.23 på Vibbo)

Ekstraordinært Årsmøte 18. oktober 2023 (i forbindelse med beboermøtet)

Dette møtet ble avholdt for å få godkjent et ekstra vaktmesterhonorar til Ove Borg pålydende kr 25 000,-. Forslaget ble godkjent og vedtak fattet.

Avtaler

Avtalene som styret har inngått med diverse firmaer fungerer stort sett bra:

- Rørlegger Amundrud VVS AS har ansvar for oppfølging av tekniske installasjoner.
- Svenggaard Installasjon AS om ettersyn av el-anlegg.
- Avtale med Rydje Renhold as.
- Avtale om snørydding med Auden Senderud Gravemaskindrift as

I tillegg har vi avtaler med Energima (ventilasjon), Orona m.fl. (sjekk av heisene), Port Innlandet (sjekk av garasjeporter) og flere avtaler vedrørende brannvern.



Sentrum Park Boligsameie

Det ble levert ut ny og revidert branninstruks til alle leilighetene i februar-24

Trivselstiltak

- Julegrantenning m/gløgg 1. søndag i Advent
- Stadig kosting og rengjøring av utearealene foretatt av Ove og Per Johan.

Elverum april 2024
Heidi Sjøtil



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innkreving for beboernes forbruk av fjernvarme og vann/avløp ble lavere enn budsjettert.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak lavere kostnader for fjernvarme og vann/avløp, enn antatt på budsjetteringspunktet.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 934 422,-.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Det er budsjettert med kr 250 000,- for vann- og avløpsavgifter i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sentrum Park Boligsameie.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførselhonoraret er budsjettert økt med 6 %.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sentrum Park Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum Park Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

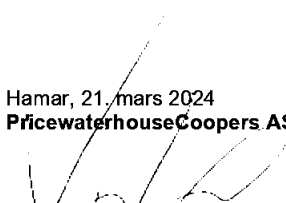
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 4264 Årsrapport og årsregnskap for 2023.pdf



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>.

Hamar, 18. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



Sentrum Park Boligsameie

SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 519 699, KUNDENR. 4264

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 437 260	2 301 844	2 437 000	2 437 000
Andre inntekter	3	1 256 424	1 360 911	2 098 368	2 000 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 693 684	3 662 755	4 535 368	4 437 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-18 103	-14 257	-15 000	-18 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Avskrivninger	14	-2 000	0	0	0
Revisjonshonorar	6	-9 863	-7 500	-10 000	-12 000
Andre honorarer		-25 000	0	0	-25 000
Forretningsførerhonorar		-144 190	-138 375	-145 000	-153 000
Konsulenthonorar	7	-23 719	-22 110	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-526 203	-354 607	-345 000	-466 000
Forsikringer		-187 786	-174 340	-190 000	-200 000
Kommunale avgifter	9	-294 327	-222 511	-250 000	-250 000
Energi/fyring	10	-1 219 228	-1 429 813	-2 198 000	-2 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-451 843	-359 382	-460 000	-478 000
Andre driftskostnader	11	-188 609	-362 826	-251 000	-219 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 190 870	-3 185 721	-3 989 000	-3 946 500
DRIFTSRESULTAT		502 814	477 034	546 368	490 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	12 425	2 153	0	0
Finanskostnader	13	-5 167	-6 868	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		7 259	-4 715	0	0
ÅRSRESULTAT		510 072	472 319	546 368	490 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		510 072	442 350		
Reduksjon udekket tap		0	29 969		



Sentrum Park Boligsameie

SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 921 519 699, KUNDENR. 4264

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	18 000	0
Aksjer og andeler		0	44 500
SUM ANLEGGSMIDLER		18 000	44 500
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		13 923	12 726
Kundefordringer		0	11 667
Forskuddsbetalte kostnader		47 215	60 069
Driftskonto OBOS-banken		1 833 244	1 135 034
Skattetrekkkonto OBOS-banken		12 532	68
Sparekonto OBOS-banken		301 680	3
SUM OMLØPSMIDLER		2 208 594	1 219 567
SUM EIENDELER		2 226 594	1 264 067



Sentrum Park Boligsameie

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	952 422	442 350
SUM EGENKAPITAL	952 422	442 350

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader	32 493	34 790	
Leverandørgjeld	315 786	384 981	
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)	0	0	
Skyldige offentlige avgifter	15	16 066	87
Energiavregning	16	839 818	401 859
Annen kortsiktig gjeld	17	70 009	0
SUM KORTSIKTIG GJELD	1 274 172	821 717	

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 226 594	1 264 067
---------------------------------	------------------	------------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Elverum, 16.04.2024
Styret i Sentrum Park Boligsameie

Heidi Sjøtøl /s/

Ove Borg /s/

Henrik Mykleby /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2

INNKRIVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	2 437 260
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	2 437 260

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Fjernvarmekostnad, dekket av beboerne, jfr. note 10	956 147
Nøkler	5 950
Vann/avløp, dekket av beboerne, jfr. note 9	294 327
SUM ANDRE INNETEKTER	1 256 424

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-419
Arbeidsgiveravgift	-17 684
SUM PERSONALKOSTNADER	-18 103

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 100 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 863.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-23 719
SUM KONSULENTHONORAR	-23 719

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-143 766
Drift/vedlikehold VVS	-28 191
Drift/vedlikehold elektro	-34 231
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-61 144
Drift/vedlikehold heisanlegg	-64 734
Drift/vedlikehold brannsikring	-130 367
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 060
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-39 711
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-526 203

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift, dekket av beboerne, jfr. note 3	-294 327
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-294 327

NOTE: 10

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-142 865
Fjernvarme, dekket av beboerne, jfr. note 3	-956 147
Fjernvarme/smøsmelting, dekket av sameiet	-120 216
SUM ENERGI / FYRING	-1 219 228



Sentrum Park Boligsameie

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 600
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 094
Diverse leiekostnader/leasing	-4 181
Verktøy og redskaper	-3 194
Driftsmateriell	-867
Vaktmestertjenester	-4 835
Renhold ved firmaer	-115 009
Andre fremmede tjenester	-17 585
Kontor- og datarekvisita	-7 336
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-6 216
Bilgodtgjørelse	-1 660
Reisekostnader	-44
Bank- og kortgebyr	-3 648
Velferdskostnader	-6 551
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 609

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	9 161
Renter av sparekonto i OBOS-banken	1 677
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 587
SUM FINANSINTEKTER	12 425

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-565
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 602
SUM FINANSKOSTNADER	-5 167

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Gressklipper		
Kostpris 2023	20 000	
Avskrevet i år	-2 000	
		18 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		18 000
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-2 000



Sentrum Park Boligsameie

NOTE: 15

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-12 532
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 534
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-16 066

NOTE: 16

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des	2 090 292
SUM INNTEKTER	2 090 292

KOSTNADER

Fjernvarme jan-des	-931 346
Adm.kostnader ISTA fjernvarme	-24 801
Vann/avløp jan-des	-269 526
Adm.kostnader ISTA vann	-24 801
SUM KOSTNADER	-1 250 474

SUM ENERGIAVREGNING

839 818

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk. Dette påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

For mye innbetalt felleskostnader	-7 108
Avsatte kostnader	-62 901
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-70 009



Sentrum Park Boligsameie

Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6801547. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Sentrum Park BBL
v / Styret

2408 ELVERUM

VALGKOMITEENS FORSLAG TIL STYREMEDLEMMER 2024

Vi har sondert og snakket med flere for å finne kandidater som er villige til å stille til valg.

Etter flere runder er våre kandidater som har sagt seg villige slik:

Ove Borg - pensjonist - Eivind Torps veg 4B (leder)

Laila Aaseth - selvstendig næringsdrivende - Eivind Torps veg 2

Henrik Mykleby - politi - Eivind Torps veg 4B

Bojan Manov - selvstendig næringsdrivende - Eivind Torps veg 2 (møtende vara)

May Helen Bråten og Ronny Andersen stiller som valgkomité for ett år til.

Elverum, 7. mars 2024

Mvh valgkomiteen

Ronny Andersen
sign.

May Bråten
sign.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 30.05.24

Selskapsnummer: 4264 Selskapsnavn: Sentrum Park Boligsameie

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Heidi Sjøtil er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Unni Elisabeth Hagenstuen og Helge Halbakken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000,-.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Ove Borg

Styremedlem (kun 1 skal velges)

- Laila Aaseth

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Bojan Manov

Sak 7 Valg av valgkomite

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- May Helen Bråten
 Ronny Andersen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.