



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

### 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, 03.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 662 755	3 263 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 662 755</b>	<b>3 263 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 257	114 100
Annen driftskostnad		3 071 464	3 121 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 185 721</b>	<b>3 235 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 034</b>	<b>27 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 153	122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 153</b>	<b>122</b>
Annen finanskostnad		6 868	3 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 868</b>	<b>3 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 715</b>	<b>-3 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 319	24 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		44 500	44 500
Sum finansielle anleggsmidler		44 500	44 500
Sum anleggsmidler		44 500	44 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 667	
Andre fordringer		72 795	373 859
Sum fordringer		84 462	373 859
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 105	30 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 105	30 075
Sum omløpsmidler		1 219 567	403 934
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 264 067</b>	<b>448 434</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		442 350	
Udekket tap			29 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>442 350</b>	<b>-29 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>442 350</b>	<b>-29 969</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			123 742
Leverandørgjeld		384 981	61 001
Skyldige offentlige avgifter		87	
Annen kortsiktig gjeld		436 649	293 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>821 717</b>	<b>478 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>821 717</b>	<b>478 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 264 067</b>	<b>448 434</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467190

#### Enheten

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

#### 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: Svetlana Brenne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 921 519 699  
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 662 755	3 263 725
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 662 755</b>	<b>3 263 725</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 257	114 100
Annen driftskostnad		3 071 464	3 121 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 185 721</b>	<b>3 235 855</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>477 034</b>	<b>27 870</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 153	122
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 153</b>	<b>122</b>
Annen finanskostnad		6 868	3 836
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 868</b>	<b>3 836</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 715</b>	<b>-3 714</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		472 319	24 156
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>



Organisasjonsnr: 921 519 699  
SENTRUM PARK BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		44 500	44 500
Sum finansielle anleggsmidler		44 500	44 500
Sum anleggsmidler		44 500	44 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		11 667	
Andre fordringer		72 795	373 859
Sum fordringer		84 462	373 859
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 105	30 075
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 135 105	30 075
Sum omløpsmidler		1 219 567	403 934
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 264 067</b>	<b>448 434</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	442 350	
Udekket tap		29 969
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>442 350</b>	<b>-29 969</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>442 350</b>	<b>-29 969</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		123 742
Leverandørgjeld	384 981	61 001
Skyldige offentlige avgifter	87	
Annen kortsiktig gjeld	436 649	293 660
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>821 717</b>	<b>478 403</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>821 717</b>	<b>478 403</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 264 067</b>	<b>448 434</b>



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 2023

4264 Sentrum Park Boligsameie





## Til seksjonseierne i Sentrum Park Boligsameie

**Velkommen til årsmøte, onsdag 31. mai 2023 kl. 17:30 i Glommen Mjøsen Skog, Grindalsvegen 3.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sentrum Park Boligsameie det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sentrum Park Boligsameie  
avholdes onsdag 31. mai 2023 kl. 17:30 i Glommen Mjøsene Skog, Grindalsvegen 3.**

---

Til behandling foreligger:

### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Utvendig navneskilt
- Innkommne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

### 5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- C) Valg av valgkomité

Hamar, 20.04.2023  
Styret i Sentrum Park Boligsameie

Heidi Sjøtil    Lena Fallås Bjørnebye    Ove Borg

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Heidi Sjøtil	Eivind Torps Veg 4 A
Styremedlem	Lena Fallås Bjørnebye	Eivind Torps Veg 2
Styremedlem	Ove Borg	Eivind Torps Veg 4 B
Varamedlem	Henrik Mykleby	Eivind Torps Veg 4 A

#### Valgkomiteen

Bjørn Kulbulien	Eivind Torps Veg 4 A
Erik Sjøtil	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 Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

### Styremøter

Styret har gjennomført 10 styremøter.

- 1) 08.08.22: Konstituerende møte
- 2) 17.10.22: Gjennomgang av vedtekter for Sentrum Park, gjennomgang av diverse avtaler
- 3) 31.10.22: Budsjettmøte
- 4) 07.11.22: Et hastemøte om en spesiell sak
- 5) 10.01.23: - -Gjennomgang av avtaler.
  - En skade i tørrsprinkleranlegget i Trinn 2 var oppdaget.
  - Det ble vedtatt å legge frem sak for Årsmøtet: Navneskilt.
  - Søke om kompensasjon fra Eidsiva Bredbånd.
  - Støyproblemer ved søppeltømming
- 6) 17.01.23: Gjennomgang av Avtaler. Ny nøkkelboks bestilt til kjellerinngang.
- 7) 23.02.23: Hovedsak: Vi sendte oppsigelse til Vaktmesterservice Innlandet.
- 8) 08.03.23: Årsmøtesaken om navneskilt ble utformet og vedtatt. Oppsummering av avtaler mm
- 9) 14.04.23: Hasteinnkalling. Styret godkjente fordelingsoversikten over forbruk av vann og varme.
- 10) Uke 16: Godkjenning av regnskapet for 2022

### Beboermøte 16. august 2022

Det nye styret ble presentert: Heidi Sjøtil (leder), Ove Borg (styremedlem), Lena Fallås Bjørnebye (styremedlem) og Henrik Mykleby (vararepr.)

Det ble også oppnevnt en Trivsel-komite: Grethe Bakken (leder), Torhild Borg og Ronny Andersen.

Referat ble lagt ut på Vibbo i etterkant.

### Avtaler

Som det fremgår av Styremøteoversikten, har Styrets hovedaktivitet vært å gjennomgå avtaler som sameiet har med ulike leverandører.

#### Her er noen nye avtaler som er inngått:

- Rørlegger Amundrud Vvs AS har fått ansvar for oppfølging av tekniske installasjoner.
- Ny avtale med Svensgaard Installasjon AS om ettersyn av el-anlegg.
- Ny avtale med Rydje Renhold as.
- Ny avtale om snørydding med Auden Senderud Gravemaskindrift as

Det pågår fortsatt et arbeid med å oppdatere avtaler. Vi er ikke i mål ennå.

#### Avtale med Pelias as om skadedyrbekjempelse

Siste sjekk ble foretatt i oktober -22.



## Oppsigelse av avtale:

Vi så oss nødt til å si opp avtalen med Vaktmesterservice Innlandet. Vi oppdaget at oppgaver som var avtalt og fakturert, faktisk ikke ble utført.

## Skade i tørrsprinkleranlegget i kald garasje i Eivind Torps veg 2

Ved en kontroll gjennomført av Exigo VVS AS ble det oppdaget en feil i tørrsprinkleranlegget. Forsikringsselskapet vårt ble kontaktet, og de vil følge opp saken videre.

På grunn av dette, får vi stadig beskjed om en feil i alarmsystemet. Dette blir fikset så snart det er et stabilt mildt vær.

## De utvendige trafikklysene

Ove sørget tidlig for at disse ble hevet. Det viste seg å være til stor hjelp ved nedkjøring til garasjen.

## Kompensasjon fra Eidsiva Bredbånd:

Styreleder kontaktet Eidsiva Bredbånd på grunn av at vi ikke hadde TV 2 i perioden 1. april 2022 t.o.m oktober 2022. Det resulterte i at vi fikk kr 75,-/leilighet/måned i 7 måneder.

## Asfaltering

Noe av uteområdet på kjellerplan mot vest ble asfaltert i november. Dette var et samarbeid med Sentrum Park Vest.

## Trivselstiltak

- Innkjøp av blomsterkrukker, utestoler og utebord
- Julegrantenning m/gløgg
- Ekstra rengjøring av garasjen høsten 2022

Elverum april 2023

Heidi Sjøtil



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

### 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. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 397 850,-.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 345 000,- til ordinært vedlikehold

### 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 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sentrum Park Boligsameie.

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret er budsjettert med en 5% prisøkning.

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 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

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 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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

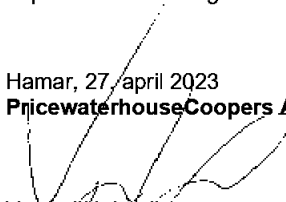


#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 27. april 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 301 844	1 869 451	2 031 000	2 437 000
Andre inntekter	3	1 360 911	1 394 274	1 062 000	2 098 368
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 662 755</b>	<b>3 263 725</b>	<b>3 093 000</b>	<b>4 535 368</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 257	-14 100	-15 000	-15 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 000	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-138 375	-134 345	-138 000	-145 000
Konsulenthonorar	7	-22 110	-42 076	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-354 607	-293 052	-230 000	-345 000
Forsikringer		-174 340	-159 727	-153 000	-190 000
Kommunale avgifter	9	-222 511	-219 478	-350 000	-250 000
Energi/fyring	10	-1 429 813	-1 431 703	-922 000	-2 198 000
TV-anlegg/bredbånd		-359 382	-426 132	-440 000	-460 000
Andre driftskostnader	11	-362 826	-408 242	-471 000	-251 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 185 721</b>	<b>-3 235 855</b>	<b>-2 852 000</b>	<b>-3 989 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>477 034</b>	<b>27 870</b>	<b>241 000</b>	<b>546 368</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	2 153	122	0	0
Finanskostnader	13	-6 868	-3 836	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 715</b>	<b>-3 714</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>472 319</b>	<b>24 156</b>	<b>241 000</b>	<b>546 368</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		442 350	0		
Reduksjon udekket tap		29 969	24 156		



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

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Aksjer og andeler	14	44 500	44 500
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>44 500</b>	<b>44 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		12 726	427
Kundefordringer		11 667	0
Forskuddsbetalte kostnader		60 069	42 202
Energiavregning		0	331 230
Driftskonto OBOS-banken		1 135 034	-200 000
Skattetrekkskonto OBOS-banken		68	0
Sparekonto OBOS-banken		3	30 075
Trukket kassekreditt		0	200 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 219 567</b>	<b>403 934</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 264 067</b>	<b>448 434</b>

**EGENKAPITAL OG GJELD****EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	412 381	0
Reduksjon udekket tap	29 969	0
Udekket tap	0	-29 969
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>442 350</b>	<b>-29 969</b>

**GJELD****KORTSIKTIG GJELD**

Forskuddsbetalte felleskostnader	34 790	7 557	
Leverandørgjeld	384 981	61 001	
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 500 000)	0	123 742	
Skyldige offentlige avgifter	15	87	0
Energiavregning	16	401 859	0
Annen kortsiktig gjeld	0	286 103	
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>821 717</b>	<b>478 403</b>	

---

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 264 067</b>	<b>448 434</b>
---------------------------------	------------------	----------------

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Hamar, 20.04.2023  
Styret i Sentrum Park Boligsameie

Heidi Sjøtil /s/      Lena Fallås Bjørnebye /s/      Ove Borg /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 301 844
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 301 844</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Fjernvarmekostnad, dekket av beboerne, jfr. note 10	1 133 270
Vann/avløp, dekket av beboerne, jfr. note 9	222 511
Portåpner	1 650
Nøkler	3 445
Gebyr	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>1 360 911</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-138
Arbeidsgiveravgift	-14 119
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 257</b>

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 2021/2022, og er på kr 100 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-22 110
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-22 110</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-85 205
Drift/vedlikehold VVS	-8 809
Drift/vedlikehold elektro	-11 734
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 815
Drift/vedlikehold heisanlegg	-105 672
Drift/vedlikehold brannsikring	-115 088
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-9 284
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-354 607</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift, dekket av beboerne, jfr. note 3	-222 511
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-222 511</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-179 529
Fjernvarme, dekket av beboerne, jfr. note 3	-1 133 270
Fjernvarme/smøsmelting, dekket av sameiet	-117 014
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 429 813</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-75 469
Driftsmateriell	-4 230
Vaktmestertjenester	-59 180
Renhold ved firmaer	-175 966
Snørydding	-9 530
Andre fremmede tjenester	-20 856
Kontor- og datarekvisita	-1 823
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 450
Andre kontorkostnader	-5 575
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 104
Bilgodtgjørelse	-910
Reisekostnader	-348
Bank- og kortgebyr	-3 429
Velferdskostnader	-1 957
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-362 826</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 408
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	568
Andre renteinntekter	174
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>2 153</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og provisjon på kassekreditt	-6 868
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 868</b>

**NOTE: 14****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 89 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 44 500.

Andelsselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 026 000

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-68
Skyldig arbeidsgiveravgift	-19
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-87</b>

**NOTE: 16****ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan-des	-1 757 640
--	------------

<b>SUM INNETEKTER</b>	<b>-1 757 640</b>
-----------------------	-------------------

**KOSTNADER**

Fjernvarme jan-des	1 133 270
--------------------	-----------

Vann/avløp jan-des	222 511
--------------------	---------

<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>1 355 781</b>
----------------------	------------------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>-401 859</b>
----------------------------	-----------------

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.



#### 4. INNKOMNE FORSLAG

Sak A. Utvendig navneskilt

Forslagsstiller: Styret

Saksinformasjon: Styret ønsker at Årsmøtet skal ta stilling til om det skal monteres utvendig navneskilt på Sameiet vårt.

Det er innhentet pristilbud fra Presis Digitalprint AS.

Ronny Andersen fra firmaet vil presentere saken på møtet.

**Forslag til vedtak:** Det bestilles og monteres utvendig navneskilt på Sameiet vårt.



Til årsmøte i Sentrum Park Boligsameie den 31.05.23 foreslår valgkomiteen følgende:

- styreleder : Heidi Sjøtil (4A), ikke på valg.
- styremedlem : Ove Borg (4B), ikke på valg.
- styremedlem : Henrik Mykleby (4A).
- varamedlem til styret : Vilde Stener Hansen (2A).
- valgkomité : May Helene Bråten (4A) og Ronny Andersen (4B).

Med vennlig hilsen avtroppende valgkomité

Bjørn Kulbulien og Erik Sjøtil.



## 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](mailto: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.



4264 Sentrum Park Boligsameie

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[www.obos.no](http://www.obos.no)

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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