



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 997 357  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Ingar W. Øvergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 29.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 420 939	1 362 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 939</b>	<b>1 362 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 379	13 379
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	952 579	853 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 057</b>	<b>981 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 882</b>	<b>381 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>242</b>
Annen rentekostnad		54 427	64 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 427</b>	<b>64 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 368</b>	<b>63 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 512</b>	<b>317 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>286 512</b>	<b>317 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 514</b>	<b>317 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 514	317 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 514</b>	<b>317 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	79 192	92 571
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>79 192</b>	<b>92 571</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 192</b>	<b>92 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	12	229 340	190 946
<b>Sum fordringer</b>		<b>229 340</b>	<b>190 946</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 217	254 648
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>307 217</b>	<b>254 648</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 558</b>	<b>445 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 750</b>	<b>538 164</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 044 736	-1 331 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 044 736</b>	<b>-1 331 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>-1 044 736</b>	<b>-1 331 250</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 425 648	1 682 766
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 425 648</b>	<b>1 682 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 425 648</b>	<b>1 682 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 121	161 891
Annen kortsiktig gjeld	15	27 717	24 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 838</b>	<b>186 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 660 486</b>	<b>1 869 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 750</b>	<b>538 164</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 357626

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 985 997 357  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1  
Forretningsadresse: c/o Usbl Follo  
Idrettsveien 9  
1400 SKI

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

**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: Ingar W. Øvergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

**Grunnlag for avgivelse**

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 985 997 357  
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 420 939	1 362 309
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 420 939</b>	<b>1 362 309</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	13 379	13 379
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	952 579	853 598
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 080 057</b>	<b>981 076</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 882</b>	<b>381 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		58	242
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>58</b>	<b>242</b>
Annen rentekostnad		54 427	64 126
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>54 427</b>	<b>64 126</b>
<b>Netto finans</b>		<b>54 368</b>	<b>63 884</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>286 512</b>	<b>317 348</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>286 512</b>	<b>317 348</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 514</b>	<b>317 348</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		286 514	317 348
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>286 514</b>	<b>317 348</b>



Organisasjonsnr: 985 997 357  
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,  
verktøy, kontormaskiner  
og lignende

3

79 192

92 571

Sum varige driftsmidler

79 192

92 571

Sum anleggsmidler

79 192

92 571

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer

12

229 340

190 946

Sum fordringer

229 340

190 946

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

307 217

254 648

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

307 217

254 648

Sum omløpsmidler

536 558

445 593

SUM EIENDELER

615 750

538 164

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 044 736

-1 331 250

Sum opptjent egenkapital

-1 044 736

-1 331 250

Sum egenkapital

13

-1 044 736

-1 331 250

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

14

1 425 648

1 682 766

Sum annen langsiktig gjeld

1 425 648

1 682 766



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 425 648</b>	<b>1 682 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		207 121	161 891
Annen kortsiktig gjeld	15	27 717	24 757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 838</b>	<b>186 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 660 486</b>	<b>1 869 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 750</b>	<b>538 164</b>



Organisasjonsnr: 985 997 357  
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>258 945</b>	<b>34 246</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	286 514	317 348
Tilbakeføring av avskrivning	13 379	13 379
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-257 118	-106 028
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>42 774</b>	<b>224 699</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>301 719</b>	<b>258 945</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	536 558	445 593
Kortsiktig gjeld	-234 838	-186 648
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>301 719</b>	<b>258 945</b>

Sameiets arbeidskapital er de økonomiske midlene som de har til rådighet pr. 31.12  
De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 420 939	1 362 309	1 414 400	1 427 200
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 420 939</b>	<b>1 362 309</b>	<b>1 414 400</b>	<b>1 427 200</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 420 939</b>	<b>1 362 309</b>	<b>1 414 400</b>	<b>1 427 200</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	2	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	13 379	13 379	13 000	13 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	76 487	44 546	54 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	184 304	147 904	144 000	158 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	212 201	240 785	270 000	249 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	11 525	20 175	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	12 074	3 726	6 500	12 500
Reparasjon og vedlikehold	9	122 574	65 145	133 500	133 500
Revisjonshonorar		4 814	4 704	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		79 127	77 274	79 000	82 000
Andre honorar	10	24 131	32 665	20 000	20 000
Kontorkostnad		1 383	0	3 000	3 000
TV/bredbånd		104 700	111 228	105 000	109 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	3 000	3 000
Forsikringer		114 433	104 030	114 000	130 000
Andre kostnader	11	4 826	1 416	11 500	11 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 080 057</b>	<b>981 076</b>	<b>1 081 500</b>	<b>1 124 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>340 882</b>	<b>381 233</b>	<b>332 900</b>	<b>302 700</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		58	242	3 000	3 000
Rentekostnad		54 427	64 126	52 000	45 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>54 368</b>	<b>63 884</b>	<b>49 000</b>	<b>42 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>286 514</b>	<b>317 348</b>	<b>283 900</b>	<b>260 700</b>
Overført sameiekapital		286 514	317 348	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>286 514</b>	<b>317 348</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	3	79 192	92 571
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>79 192</b>	<b>92 571</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	12	71 789	53 063
Forskuddsbetalte kostnader		157 551	137 883
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		307 217	254 648
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>536 558</b>	<b>445 593</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>615 750</b>	<b>538 164</b>

2696 Sameiet Sentrumskvartalet I Org. nr 985997357



## Balanse 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 044 736	-1 331 250
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 044 736</b>	<b>-1 331 250</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>-1 044 736</b>	<b>-1 331 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	14	1 425 648	1 682 766
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 425 648</b>	<b>1 682 766</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		4 109	0
Leverandørgjeld		207 121	161 891
Påløpne renter		273	313
Annen kortsiktig gjeld	15	23 335	24 444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>234 838</b>	<b>186 648</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 660 486</b>	<b>1 869 414</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>615 750</b>	<b>538 164</b>

Sted: \_\_\_\_\_

Dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein H. Bjerke  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Ingar W. Øvergaard  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Esther Brochs  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I**

**Note 0 - Regnskapsprinsipp**

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

**Klassifisering og vurdering av balanseposter**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. 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.

**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.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note

#### Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	140 311	134 746	140 000	140 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>140 311</b>	<b>134 746</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>140 311</b>	<b>134 746</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	2	3 443	3 443	3 000	3 000
Styrehonorar	2	24 420	24 420	24 000	24 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	3	0	0	1 000	1 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	4 236	2 122	4 000	6 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	30 886	27 603	20 000	29 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	7 686	4 113	0	7 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	1 374	4 927	1 500	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	87	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	7 377	8 481	19 500	19 500
Revisjonshonorar		1 176	1 149	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		19 323	18 870	19 000	20 000
Andre honorar	10	4 939	7 977	4 500	4 500
Kontorkostnad		0	0	1 000	1 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	1 000	1 000
Forsikringer		34 330	31 209	34 000	39 000
Andre kostnader	11	1 122	345	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>140 311</b>	<b>134 746</b>	<b>138 000</b>	<b>162 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>-22 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 000</b>	<b>-22 000</b>



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	948 356	988 214
3609 Leie parkering	46 800	34 200
3610 Sameieinnbetalinger	0	47 163
3618 Leietillegg strøm	8 100	7 200
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	104 700	0
3625 Leietillegg Bod	6 900	6 800
3650 Innkrevde felleskostn. renter	52 026	61 968
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	253 746	222 018
3690 Avregning felleskostnader næring	311	-5 254
<b>Sum</b>	<b>1 420 939</b>	<b>1 362 309</b>

3690 - Her føres faktura/kreditnota for å justere innbetaling av felleskostnader fra næring, slik at det motsvarer nærings andel av sameiets kostnader. For 2021 så innebærer det en faktura på kr 311, siden næring har innbetalt mindre enn hva som utgjør deres andel.

### Note 2 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Porttelefonlegg	Video-overvåkning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 348	81 661
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 348	81 661
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	56 865	24 952
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	22 483	56 710
Årets avskrivninger :	7 935	5 444
Anskaffelsesår :	2014	2017
Antatt levetid i år :	10	15

Sameiet består av 26 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr. 80, b.nr 16 i Indre Østfold Kommune. Eiertomt på 1.505 kvm.  
Sameiets eiendom er forsikret gjennom If Skadeforsikring, Polisenr SP587074.10.1



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	76 487	44 546
<b>Sum</b>	<b>76 487</b>	<b>44 546</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm/fjernvarme kostnad økt betydelig. Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6310 Felles fast vaktmester	115 170	113 036
6340 Heisalarm	1 592	751
6360 Annet renhold	32 802	2 005
6361 Fast renhold	19 390	18 330
6362 Skadedyrtryddelse	522	0
6364 Matteleie	2 994	2 607
6392 Containerleie/Avfallshåndtering	11 834	11 174
<b>Sum</b>	<b>184 304</b>	<b>147 904</b>

6360 - Vask av garasjeanlegg, samt vask av vegger i svalganger.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	212 201	240 785
<b>Sum</b>	<b>212 201</b>	<b>240 785</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	20 175
6490 Andre leiekostnader	5 900	0
<b>Sum</b>	<b>11 525</b>	<b>20 175</b>

6420 - Lisenskostnad for Bevar HMS.

6490 - Leie av EI-tavlerom



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6540 Inventar	9 624	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 010	1 235
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	440	0
6552 Driftsmateriell	0	2 491
<b>Sum</b>	<b>12 074</b>	<b>3 726</b>

6540 - Pergola. Totalpris kr 19.248,- hvorav 50% er viderefakturert til SK2.

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	43 702	0
6602 Vedlikehold VVS	0	1 895
6603 Vedlikehold elektro	5 601	0
6605 Vedlikehold fellesanlegg	0	9 919
6611 Vedlikehold heiser	11 971	26 887
6617 Vedlikehold brannvernustyr	16 760	16 164
6630 Egenandel forsikring	4 650	0
6641 Malerarbeider	22 655	0
6645 Vedlikehold tak/pipe	0	7 500
6648 Vedlikehold dører og porter	17 236	2 781
<b>Sum</b>	<b>122 574</b>	<b>65 145</b>

6601 - Legging av epoxybelegg.

6603 - Montering av ny stikkontakt og programmering av fjernkontroll.

6630 - 46,5% av egenandel på forsikringsskade. SK2 betalte 53,5%.

### Note 10 - Andre honorarer

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 006	9 809
6720 Juridisk honorar	10 219	22 856
6730 Teknisk honorar	3 906	0
<b>Sum</b>	<b>24 131</b>	<b>32 665</b>

6714 - Tilleggstjenester fra forretningsfører inkluderer avdelingsregnskap og administrasjon av nøkler.

6720 - Juridisk bistand i forbindelse med gjenmurt dør/tilgang til fellesareal.

6730 - Teknisk bistand fra Usbl Prosjekt, i forbindelse med sprekkdannelse i heishus.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 11 - Andre kostnader

	2021	2020
7719 Møter, div. styret	0	813
7740 Kurs for tillitsvalgte	3 000	0
7770 Betalingskostnader	67	229
7773 Omkostninger innkreving	297	300
7790 Andre kostnader	1 462	73
7795 Husleietap	0	1
<b>Sum</b>	<b>4 826</b>	<b>1 416</b>

7790 - Rettsgebyr i forbindelse med tvistesak.

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1532 Tilgode, viderefaktureres	311	0
1542 Mellomregning finansieringsforetak	4 067	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	67 411	53 063
<b>Sum</b>	<b>71 789</b>	<b>53 063</b>

1570 - Dette er kostnader som SK1 har betalt for SK2, og som ikke er fakturert/tilbakebetalt pr. 31.12.21. Totalt kr 67.411,-.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 331 250	286 514	-1 044 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 331 250</b>	<b>286 514</b>	<b>-1 044 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 331 250</b>	<b>286 514</b>	<b>-1 044 736</b>

Balansen i årsregnskapet viser en negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Gjelden i boligsameiet dekkes inn av beboere ved betaling av felleskostnader, som dekker renter og avdrag på lånet.



## Noter årsregnskap 2021 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12133347532</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	3.40 %
Beregnet innfridd:	31.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 682 766
Avdrag i perioden:	257 118
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 425 648</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133347532	1	85 373	85 373
	1	71 917	71 917
	2	62 899	125 798
	2	62 174	124 348
	2	56 316	112 632
	2	54 895	109 790
	1	54 779	54 779
	6	54 518	327 108
	1	53 329	53 329
	2	52 604	105 208
	4	52 314	209 256
	1	46 108	46 108

Boligselskapets bokførte gjeld er gitt uten formell sikkerhet. Det er sameiets eiere som har et protorisk ansvar/sikkerhet for låneopptaket.

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2912 Depositum	4 200	4 200
2990 Annen kortsiktig gjeld	19 135	20 244
<b>Sum</b>	<b>23 335</b>	<b>24 444</b>

2990 - Kostnader som SK2 har betalt for SK1, totalt kr. 19.135,- og som ikke var tilbakebetalt ved utarbeidelsen av regnskapet.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumskvartalet I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sentrumskvartalet I**

Styreleder	Svein H. Bjerke (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Esther Brochs (sign.)	24.02.2022
Styremedlem	Ingar W. Øvergaard (sign.)	24.02.2022



KPMG AS

Telephone  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumskvartalet 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sentrumskvartalet 1s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 7. mars 2022

KPMG AS

  
Vegard Tangerud  
Statsautorisert revisor