



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 537 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOTELLKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Endre Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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, 10.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 784 890 | 3 362 567 |
| Sum inntekter | | 2 784 890 | 3 362 567 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 74 165 | 151 672 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8,9,10 ,11 | 4 564 723 | 2 199 045 |
| Sum kostnader | | 4 638 889 | 2 350 717 |
| Driftsresultat | | -1 853 999 | 1 011 850 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 839 | 19 858 |
| Sum finansinntekter | | 21 839 | 19 858 |
| Annen rentekostnad | | 34 527 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 34 527 | 0 |
| Netto finans | | 12 689 | -19 858 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 866 686 | 1 031 708 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 866 686 | 1 031 708 |
| Årsresultat | | -1 866 687 | 1 031 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 866 687 | 1 031 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 866 687 | 1 031 708 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 8 083 |
| Andre fordringer | 12 | 234 481 | 266 819 |
| Sum fordringer | | 234 481 | 274 902 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 470 067 | 1 553 460 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 470 067 | 1 553 460 |
| Sum omløpsmidler | | 1 704 549 | 1 828 362 |
| SUM EIENDELER | | 1 704 549 | 1 828 362 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -326 238 | 1 540 450 |
| Sum opptjent egenkapital | | -326 238 | 1 540 450 |
| Sum egenkapital | 13 | -326 238 | 1 540 450 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 1 669 356 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 669 356 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 669 356 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 247 043 | 217 498 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 869 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 114 388 | 65 546 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 361 430 | 287 912 |
| Sum gjeld | | 2 030 786 | 287 912 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 704 549 | 1 828 362 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 325943

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 537 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOTELLKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: v/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: Endre Sæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2022

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: 913 537 351
HOTELLKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|---------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 2 784 890 | 3 362 567 |
| Sum inntekter | | 2 784 890 | 3 362 567 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 74 165 | 151 672 |
| Annen driftskostnad | 4, 5, 6, 7, 8 | 4 564 723 | 2 199 045 |
| Sum kostnader | | 4 638 889 | 2 350 717 |
| Driftsresultat | | -1 853 999 | 1 011 850 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 21 839 | 19 858 |
| Sum finansinntekter | | 21 839 | 19 858 |
| Annen rentekostnad | | 34 527 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 34 527 | 0 |
| Netto finans | | 12 689 | -19 858 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 866 686 | 1 031 708 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 866 686 | 1 031 708 |
| Årsresultat | | -1 866 687 | 1 031 708 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -1 866 687 | 1 031 708 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 866 687 | 1 031 708 |



Organisasjonsnr: 913 537 351
HOTELLKVARTALET SAMEIE

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-------------------|--|---|---|
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
|-------------------|--|---|---|

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------|----|---------|---------|
| Kundefordringer | | 0 | 8 083 |
| Andre fordringer | 12 | 234 481 | 266 819 |
| Sum fordringer | | 234 481 | 274 902 |

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

| | | | |
|--|--|-----------|-----------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 470 067 | 1 553 460 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 470 067 | 1 553 460 |

| | | | |
|------------------|--|-----------|-----------|
| Sum omløpsmidler | | 1 704 549 | 1 828 362 |
|------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 1 704 549 | 1 828 362 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|-----------|
| Annen egenkapital | | -326 238 | 1 540 450 |
| Sum opptjent egenkapital | | -326 238 | 1 540 450 |

| | | | |
|-----------------|----|----------|-----------|
| Sum egenkapital | 13 | -326 238 | 1 540 450 |
|-----------------|----|----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|----|-----------|---|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14 | 1 669 356 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 1 669 356 | 0 |

| | | | |
|----------------------|--|-----------|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 1 669 356 | 0 |
|----------------------|--|-----------|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|--|---------|---------|
| Leverandørgjeld | | 247 043 | 217 498 |
|-----------------|--|---------|---------|



| | | | |
|---------------------------------|----|------------------|------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 4 869 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 114 388 | 65 546 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 361 430 | 287 912 |
| Sum gjeld | | 2 030 786 | 287 912 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 704 549 | 1 828 362 |



Organisasjonsnr: 913 537 351
HOTELLKVARTALET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

| <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 Hotellkvartalet Sameie

Arbeidskapital

| | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 |
|---|------------------|------------------|
| A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap | 1 540 450 | 508 742 |
| B. Endring i arbeidskapital | | |
| Årets resultat | -1 866 687 | 1 031 708 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | 1 669 356 | 0 |
| B. Endring arbeidskapital | -197 331 | 1 031 708 |
| C. Arbeidskapital | 1 343 118 | 1 540 450 |
| Spesifikasjon av arbeidskapital: | | |
| Omløpsmidler | 1 704 549 | 1 828 362 |
| Kortsiktig gjeld | -361 430 | -287 912 |
| C. Arbeidskapital | 1 343 118 | 1 540 450 |

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



Resultatregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

| | Note | Regnskap 2021 | Regnskap 2020 | Budsjett 2021 | Budsjett 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| INNETEKT | | | | | |
| Leieinntekt | | | | | |
| Innkrevd felleskostnad | 1 | 2 762 299 | 2 503 522 | 2 514 800 | 2 760 800 |
| Sum leieinntekt | | 2 762 299 | 2 503 522 | 2 514 800 | 2 760 800 |
| Andre inntekter | | | | | |
| Diverse inntekt | 2 | 22 591 | 859 045 | 36 000 | 36 000 |
| Sum annen inntekt | | 22 591 | 859 045 | 36 000 | 36 000 |
| Sum inntekt | | 2 784 890 | 3 362 567 | 2 550 800 | 2 796 800 |
| KOSTNAD | | | | | |
| Lønnskostnad | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 9 165 | 86 672 | 72 000 | 11 000 |
| Styrehonorar | 3 | 65 000 | 65 000 | 65 000 | 65 000 |
| Driftskostnad | | | | | |
| Energikostnad | 4 | 625 626 | 277 121 | 500 000 | 570 000 |
| Kostnad eiendom/lokaler | 5 | 450 759 | 323 531 | 340 000 | 490 000 |
| Kommunale avgifter/renovasjon | 6 | 322 089 | 270 019 | 310 000 | 320 000 |
| Lisenser, leie av maskiner ol. | 7 | 16 049 | 5 625 | 6 000 | 6 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriell | 8 | 15 561 | 7 543 | 7 000 | 7 000 |
| Reparasjon og vedlikehold | 9 | 2 516 748 | 450 699 | 505 000 | 530 000 |
| Revisjonshonorar | | 5 934 | 5 797 | 6 000 | 6 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 92 309 | 90 147 | 92 000 | 95 000 |
| Andre honorar | 10 | 56 021 | 353 499 | 108 000 | 8 000 |
| Kontorkostnad | | 0 | 999 | 1 000 | 0 |
| TV/bredbånd | | 279 646 | 261 964 | 270 000 | 285 000 |
| Forsikringer | | 160 159 | 150 071 | 158 000 | 170 000 |
| Andre kostnader | 11 | 23 822 | 2 030 | 4 000 | 3 000 |
| Sum kostnad | | 4 638 889 | 2 350 717 | 2 444 000 | 2 566 000 |
| Driftsresultat | | -1 853 999 | 1 011 850 | 106 800 | 230 800 |
| FINANSPOSTER | | | | | |
| Renteinntekt | | 21 839 | 19 858 | 0 | 0 |
| Rentekostnad | | 34 527 | 0 | 0 | 48 000 |
| Netto finansposter | | 12 689 | -19 858 | 0 | 48 000 |
| Årsresultat | | -1 866 687 | 1 031 708 | 106 800 | 182 800 |
| Overført sameiekapital | | -1 866 687 | 1 031 708 | 0 | 0 |
| SUM OVERFØRINGER | | -1 866 687 | 1 031 708 | 0 | 0 |

2706 Hotellkvartalet Sameie Org. nr 913537351



Balanse 2021 Hotellkvartalet Sameie

| | Note | 2021 | 2020 |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 8 083 |
| Andre kortsiktige fordringer | 12 | 133 | 4 019 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 234 348 | 262 800 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Innestående bank | | 1 470 067 | 1 553 460 |
| Sum omløpsmidler | | 1 704 549 | 1 828 362 |
| SUM EIENDELER | | 1 704 549 | 1 828 362 |



Balanse 2021 Hotellkvartalet Sameie

| | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------|-----------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -326 238 | 1 540 450 |
| Sum opptjent egenkapital | | -326 238 | 1 540 450 |
| Sum egenkapital | 13 | -326 238 | 1 540 450 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pantegjeld | 14 | 1 669 356 | 0 |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 669 356 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnad | | 7 100 | 12 048 |
| Leverandørgjeld | | 247 043 | 217 498 |
| Skyldig off. myndigheter | | 0 | 4 869 |
| Påløpne renter | | 4 750 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 15 | 102 538 | 53 498 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 361 430 | 287 912 |
| Sum gjeld | | 2 030 786 | 287 912 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 704 549 | 1 828 362 |

Sted: _____

Dato: _____

Endre Sæther
Styreleder_____
Torger Gillebo
Styremedlem_____
Andreas Kaasa
Styremedlem_____
Tuva Todnem Lund
Styremedlem_____
Liv S Gimre
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig 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.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 57 seksjoner.

Eiendommer er oppført på g.nr 55, b.nr 14 i Ås kommune. Eiertomt på 3 490 kvm.

Sameiets eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr.83385289.



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| 3600 Innkrevde felleskostn. drift | 2 069 424 | 1 893 564 |
| 3609 Leie parkering | 117 700 | 112 860 |
| 3614 Brenselsinntekter | 273 950 | 277 800 |
| 3625 Vedlikeholdsfond | 215 148 | 215 148 |
| 3650 Innkrevde felleskostn. renter | 16 824 | 0 |
| 3660 Innkrevde felleskostn. avdrag | 65 628 | 0 |
| 3690 Andre leieinntekter | 3 625 | 4 150 |
| Sum | 2 762 299 | 2 503 522 |

Konto 3690 gjelder sykkelparkering.

Note 2 - Andre driftsinntekter

| | 2021 | 2020 |
|----------------------------|---------------|----------------|
| 3990 Andre driftsinntekter | 22 591 | 89 045 |
| 3999 Andre inntekter | 0 | 770 000 |
| Sum | 22 591 | 859 045 |

Konto 3990 gjelder avregning for fjernvarme, leie av uteområde og innglassing av balkong.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| 5100 Fast lønn til ansatte fra lønssystemet | 0 | 60 000 |
| 5150 Påløpne feriepenger | 0 | 8 580 |
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 9 165 | 16 882 |
| 5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønssystemet | 0 | 1 210 |
| 5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet | 65 000 | 65 000 |
| Sum | 74 165 | 151 672 |

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

Note 4 - Energikostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| 6200 Strøm- og energikostnader | 158 011 | 76 488 |
| 6260 Fjernvarme | 467 615 | 200 632 |
| Sum | 625 626 | 277 121 |

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 energikostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

| | 2021 | 2020 |
|---|----------------|----------------|
| 6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste | 157 500 | 0 |
| 6340 Heisalarm | 1 634 | 1 359 |
| 6341 Brannalarm | 29 280 | 33 505 |
| 6343 Serviceavtaler | 64 800 | 64 800 |
| 6360 Annet renhold | 15 625 | 41 423 |
| 6361 Fast renhold | 127 500 | 118 000 |
| 6362 Skadedyrutryddelse | 0 | 11 860 |
| 6364 Matteleie | 22 116 | 21 389 |
| 6391 Snømåking/strøing/feiling | 32 305 | 31 195 |
| Sum | 450 759 | 323 531 |

Konto 6343 gjelder serviceavtale for parkering.
Konto 6360 gjelder garasjevask.

Note 6 - Kommunale avgifter

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 6329 Kommunale avgifter | 322 089 | 270 019 |
| Sum | 322 089 | 270 019 |

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

| | 2021 | 2020 |
|--------------------------|---------------|--------------|
| 6420 Leie av datautstyr | 6 174 | 5 625 |
| 6490 Andre leiekostnader | 9 875 | 0 |
| Sum | 16 049 | 5 625 |

Konto 6420 gjelder Bevar HMS.
Konto 6490 gjelder leie av skilter.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

| | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|---------------|--------------|
| 6500 Verktøy og redskaper | 399 | 239 |
| 6540 Inventar | 549 | 0 |
| 6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l. | 12 901 | 5 768 |
| 6552 Driftsmateriell | 1 063 | 1 535 |
| 6581 Programvare | 649 | 0 |
| Sum | 15 561 | 7 543 |



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------------|------------------|----------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 548 045 | 398 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 15 963 | 1 775 |
| 6603 Vedlikehold elektro | 32 992 | 12 321 |
| 6605 Vedlikehold fellesanlegg | 34 589 | 2 436 |
| 6610 Andre vaktmestertjenester | 5 625 | 0 |
| 6611 Vedlikehold heiser | 71 313 | 126 541 |
| 6617 Vedlikehold brannvernustyr | 13 223 | 39 191 |
| 6621 Vedlikehold tekniske anlegg | 221 151 | 194 189 |
| 6641 Malerarbeider | 1 500 000 | 0 |
| 6643 Glassarbeid/Vindu | 5 511 | 0 |
| 6644 Fasade/balkonger | 0 | 17 785 |
| 6645 Tak/blikkenslagerarbeid | 0 | 43 604 |
| 6648 Vedlikehold dører og porter | 31 866 | 12 460 |
| 6690 Diverse vedlikeholdskostnader | 36 471 | 0 |
| Sum | 2 516 748 | 450 699 |

Konto 6601 gjelder utbedring av feil fra utbygger. I 2020 har sameiet inntektsført kr 750 000 i erstatning fra utbygger.
Konto 6621 gjelder service på ventilasjonsanlegg og rensing av varmeanlegg.
Konto 6690 gjelder kjøp av duepigger og diverse reparasjoner på bygg.

Note 10 - Andre honorarer

| | 2021 | 2020 |
|---|---------------|----------------|
| 6714 Tilleggstjenester forretningsfører | 4 398 | 9 540 |
| 6720 Juridisk honorar | 1 719 | 241 709 |
| 6730 Teknisk honorar | 49 905 | 94 961 |
| 6750 Vakthold | 0 | 7 288 |
| Sum | 56 021 | 353 499 |

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale for nøkkel og innkalling til generalforsamling.
Konto 6730 gjelder byggfaglig spesialrådgivning.

Note 11 - Andre kostnader

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|---------------|--------------|
| 7770 Betalingskostnader | 1 078 | 1 120 |
| 7772 Omkostninger inkasso | 0 | 280 |
| 7773 Omkostninger innkreving | 2 755 | 630 |
| 7790 Andre kostnader | 20 000 | 0 |
| 7792 Øredifferanse | 2 | 0 |
| 7795 Husleietap | -13 | 0 |
| Sum | 23 822 | 2 030 |

Konto 7790 gjelder kompensasjon for balkong.



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------|--------------|
| 1542 Mellomregning finansieringsforetak | 0 | 3 704 |
| 1570 Andre kortsiktige fordringer | 133 | 315 |
| Sum | 133 | 4 019 |



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

Note 13 - Egenkapital

| | Egenkapital per 01.01 | Endringer | Egenkapital per 31.12 |
|---------------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Årets resultat | 1 540 450 | -1 866 688 | -326 238 |
| Sum opptjent egenkapital | 1 540 450 | -1 866 688 | -326 238 |
| Sum egenkapital | 1 540 450 | -1 866 688 | -326 238 |

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 Hotellkvartalet Sameie

Note 14 - Langsiktig gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Utvendig vedlikehold |
| Lånenummer: | 16364212627 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 3.35 % |
| Beregnet innfridd: | 01.07.2029 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 750 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 0 |
| Avdrag i perioden: | 80 644 |
| Opptak i perioden: | 1 750 000 |
| Lånesaldo 31.12: | 1 669 356 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 618 999 |

Langsiktig gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364212627 | 1 | 40 294 | 40 294 |
| | 1 | 34 599 | 34 599 |
| | 2 | 34 498 | 68 996 |
| | 1 | 34 398 | 34 398 |
| | 6 | 34 096 | 204 576 |
| | 1 | 32 890 | 32 890 |
| | 1 | 31 985 | 31 985 |
| | 4 | 30 276 | 121 104 |
| | 3 | 30 176 | 90 528 |
| | 6 | 29 673 | 178 038 |
| | 1 | 29 669 | 29 669 |
| | 5 | 29 572 | 147 860 |
| | 3 | 28 668 | 86 004 |
| | 6 | 27 964 | 167 784 |
| | 1 | 27 863 | 27 863 |
| | 3 | 27 763 | 83 289 |
| | 1 | 27 172 | 27 172 |
| | 3 | 26 758 | 80 274 |
| | 3 | 26 657 | 79 971 |
| | 3 | 26 557 | 79 671 |
| | 1 | 12 979 | 12 979 |
| | 1 | 9 413 | 9 413 |

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



Noter årsregnskap 2021 Hotellkvartalet Sameie

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

| | 2021 | 2020 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| 2937 Påløpte energikostnader | 102 538 | 40 754 |
| 2980 Andre påløpte kostnader | 0 | 12 744 |
| Sum | 102 538 | 53 498 |

Konto 2937 gjelder påløpte kostnader for fjernvarme.



Resultat og balanse med noter for Hotellkvartalet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hotellkvartalet Sameie

| | | |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder | Endre Sæther (sign.) | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Tuva Todnem Lund (sign.) | 10.03.2022 |
| Styremedlem | Andreas Kaasa (sign.) | 08.03.2022 |
| Styremedlem | Liv S Gimre (sign.) | 04.03.2022 |
| Varamedlem | Tiril Lintvedt (sign.) | 08.03.2022 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Hotellkvartalet Sameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Hotellkvartalets 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, 14. mars 2022

KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor