



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Richard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 663 669	1 583 459
Sum inntekter		1 663 669	1 583 459
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 057	13 379
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10	1 243 872	1 201 138
Sum kostnader		1 370 029	1 328 615
Driftsresultat		293 640	254 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 094	12 560
Sum finansinntekter		14 094	12 560
Annen rentekostnad		58 713	67 406
Sum finanskostnader		58 713	67 406
Netto finans		44 619	54 846
Ordinært resultat før skattekostnad		249 021	199 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 021	199 996
Årsresultat		249 021	199 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 021	199 999
Sum overføringer og disponeringer		249 021	199 999



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	40 377	52 435
Sum varige driftsmidler		40 377	52 435
Sum anleggsmidler		40 377	52 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 279	0
Andre fordringer		21 516	86 076
Sum fordringer		111 795	86 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		362 784	446 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 784	446 203
Sum omløpsmidler		474 579	532 279
SUM EIENDELER		514 956	584 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-194 654	-443 676
Sum opptjent egenkapital		-194 654	-443 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	11	-194 654	-443 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	622 505	901 353
Sum annen langsiktig gjeld		622 505	901 353
Sum langsiktig gjeld		622 505	901 353
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 262	122 271
Annen kortsiktig gjeld		20 844	4 766
Sum kortsiktig gjeld		87 106	127 037
Sum gjeld		709 611	1 028 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514 956	584 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 424659

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jan Richard Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 985 997 357
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	1 663 669	1 583 459
Sum inntekter		1 663 669	1 583 459
Kostnader			
Lønnskostnad	3	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	12 057	13 379
Annen driftskostnad	5, 6, 7, 8, 9	1 243 872	1 201 138
Sum kostnader		1 370 029	1 328 615
Driftsresultat		293 640	254 844
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 094	12 560
Sum finansinntekter		14 094	12 560
Annen rentekostnad		58 713	67 406
Sum finanskostnader		58 713	67 406
Netto finans		44 619	54 846
Ordinært resultat før skattekostnad		249 021	199 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		249 021	199 996
Årsresultat		249 021	199 999
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		249 021	199 999
Sum overføringer og disponeringer		249 021	199 999



Organisasjonsnr: 985 997 357
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	4	40 377	52 435
Sum varige driftsmidler		40 377	52 435
Sum anleggsmidler		40 377	52 435
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		90 279	0
Andre fordringer			
		21 516	86 076
Sum fordringer		111 795	86 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		362 784	446 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		362 784	446 203
Sum omløpsmidler		474 579	532 279
SUM EIENDELER		514 956	584 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		-194 654	-443 676
Sum opptjent egenkapital		-194 654	-443 676
Sum egenkapital	11	-194 654	-443 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	12	622 505	901 353



Sum annen langsiktig gjeld	622 505	901 353
Sum langsiktig gjeld	622 505	901 353
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 262	122 271
Annen kortsiktig gjeld	20 844	4 766
Sum kortsiktig gjeld	87 106	127 037
Sum gjeld	709 611	1 028 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	514 956	584 714



Organisasjonsnr: 985 997 357
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	405 242	455 631
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	249 021	199 999
Tilbakeføring av avskrivning	12 057	13 379
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-278 848	-263 766
B. Endring arbeidskapital	-17 770	-50 389
C. Arbeidskapital	387 473	405 242
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	474 579	532 279
Kortsiktig gjeld	-87 106	-127 037
C Arbeidskapital	387 473	405 242

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



Resultatregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	2	1 663 669	1 583 459	1 663 600	1 686 546
Sum leieinntekt		1 663 669	1 583 459	1 663 600	1 686 546
Sum inntekt		1 663 669	1 583 459	1 663 600	1 686 546
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	14 100	14 100	14 000	14 100
Styrehonorar	3	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	12 057	13 379	12 057	0
Driftskostnad					
Energikostnad		43 442	49 217	59 000	43 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	240 639	172 756	222 500	173 800
Kommunale avgifter/renovasjon		352 588	289 140	321 000	390 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	6	6 188	12 208	6 000	6 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	28 004	1 057	9 000	8 500
Reparasjon og vedlikehold	8	166 289	274 283	240 500	197 000
Revisjonshonorar		8 685	5 310	5 500	5 000
Forretningsførerhonorar		88 994	84 435	89 000	92 500
Andre honorar	9	11 939	35 438	26 000	26 400
Kontorkostnad		3 705	1 877	4 600	6 500
TV/bredbånd		140 499	134 098	142 000	144 200
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	0	3 000	2 500
Kontingenter og gaver		1 350	0	0	0
Forsikringer		149 339	140 888	156 000	183 000
Andre kostnader	10	2 211	431	11 000	9 500
Sum kostnad		1 370 029	1 328 615	1 421 157	1 402 500
Driftsresultat		293 640	254 844	242 443	284 046
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		14 094	12 560	4 000	5 000
Rentekostnad		58 713	67 406	68 000	38 000
Netto finansposter		44 619	54 846	64 000	33 000
Årsresultat		249 021	199 999	178 443	251 046
Overført sameiekapital		249 021	199 999	0	0
SUM OVERFØRINGER		249 021	199 999	0	0



Balanse 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

	Note	2024	2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	4	40 377	52 435
Sum anleggsmidler		40 377	52 435
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		750	0
Kundefordringer		89 529	0
Andre kortsiktige fordringer		-24 259	13 614
Forskuddsbetalte kostnader		45 775	72 462
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		362 784	446 203
Sum omløpsmidler		474 579	532 279
SUM EIENDELER		514 956	584 714



Balanse 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-194 654	-443 676
Sum opptjent egenkapital		-194 654	-443 676
Sum egenkapital	11	-194 654	-443 676
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	12	622 505	901 353
Sum langsiktig gjeld		622 505	901 353
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	40
Leverandørgjeld		66 262	122 271
Påløpne renter		250	526
Annen kortsiktig gjeld		20 594	4 200
Sum kortsiktig gjeld		87 106	127 037
Sum gjeld		709 611	1 028 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		514 956	584 714

Sted: _____

Dato: _____

Ingar W. Øvergaard
Styreleder_____
Eva Witzøe
Styremedlem_____
Esther Brochs
Styremedlem



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

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. 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.

Sameiet har avdeling 02 næring.



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
INNTEKT				
Leieinntekt				
Innkrevd felleskostnad	140 000	140 000	140 000	140 000
Sum leieinntekt	140 000	140 000	140 000	140 000
Sum inntekt	140 000	140 000	140 000	140 000
KOSTNAD				
Lønnskostnad				
Lønnskostnad	3 443	3 443	3 000	3 443
Styrehonorar	24 420	24 420	24 000	24 420
Driftskostnad				
Energikostnad	3 005	2 669	4 000	3 000
Kostnad eiendom/lokaler	35 221	30 794	43 400	32 000
Kommunale avgifter/renovasjon	68 946	28 251	11 000	39 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	1 511	1 450	1 500	1 600
Verktøy, inventar og driftsmateriell	5 576	0	1 500	2 500
Reparasjon og vedlikehold	11 898	1 086	47 500	33 200
Revisjonshonorar	2 121	1 297	1 500	1 250
Forretningsførerhonorar	21 732	20 619	22 000	22 600
Andre honorar	2 916	7 628	6 000	6 000
Kontorkostnad	905	336	1 500	1 800
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr	0	0	1 000	600
Kontingenter og gaver	330	0	0	0
Forsikringer	44 802	42 266	47 000	55 000
Andre kostnader	0	0	2 500	1 800
Sum kostnad	226 824	164 259	217 400	228 213
Driftsresultat	-86 824	-24 259	-77 400	-88 213
Årsresultat	-86 824	-24 259	-77 400	-88 213



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2024	2023
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 128 464	1 052 834
3609 Leie parkering	21 750	30 825
3610 Sameieinnbetalinger	0	10 686
3618 Leietillegg strøm	14 400	14 250
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	142 200	128 100
3625 Leietillegg Bod	19 400	15 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	54 366	63 995
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	283 089	267 769
Sum	1 663 669	1 583 459

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2024	2023
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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

Note 4 - 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:	79 348	41 284
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	40 377
Årets avskrivninger :	6 613	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 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2024	2023
6300 Leiekostnader lokaler	0	313
6310 Felles fast vaktmester	136 045	126 100
6360 Annet renhold	0	785
6361 Fast renhold	54 255	38 814
6364 Matteleie	3 587	3 753
6391 Snømåking/strøing/feiring	9 748	0
6392 Containerleie/Avfallshåndtering	0	2 087
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	9 114	905
6398 Felleskostnader	27 890	0
Sum	240 639	172 756

Note 6 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2024	2023
6420 Lisens HMS E-post	6 188	5 938
6490 Andre leiekostnader	0	6 270
Sum	6 188	12 208

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2024	2023
6500 Verktøy og redskaper	0	727
6531 IT kostnader felles	1 083	0
6540 Inventar	25 121	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 575	330
6552 Driftsmateriell	225	0
Sum	28 004	1 057

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2024	2023
6601 Vedlikehold bygg	10 625	33 531
6603 Vedlikehold elektro	0	10 051
6611 Vedlikehold heiser	107 344	191 152
6617 Vedlikehold brannvernustyr	19 633	18 820
6630 Egenandel forsikring	10 000	0
6641 Malerarbeider	0	80
6644 Fasade/balkonger	4 690	0
6648 Vedlikehold dører og porter	13 997	20 649
Sum	166 289	274 283



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 9 - Andre honorarer

	2024	2023
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 939	30 764
6720 Juridisk honorar	0	3 438
6750 Vakthold	0	1 237
Sum	11 939	35 438

Note 10 - Andre kostnader

	2024	2023
7770 Betalingskostnader	58	74
7773 Omkostninger innkreving	2 153	357
Sum	2 211	431



Noter årsregnskap 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	-443 676	249 022	-194 654
Sum oppjent egenkapital	-443 676	249 022	-194 654
Sum egenkapital	-443 676	249 022	-194 654

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 2024 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 12 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133347532
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	7.35 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	901 353
Avdrag i perioden:	278 848
Lånesaldo 31.12:	622 505

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133347532	1	37 278	37 278
	1	31 403	31 403
	2	27 465	54 930
	2	27 148	54 296
	2	24 590	49 180
	2	23 970	47 940
	1	23 919	23 919
	6	23 805	142 830
	1	23 286	23 286
	2	22 969	45 938
	4	22 843	91 372
	1	20 133	20 133

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumskvartalet 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumskvartalet 1

Styreleder	Ingar W. Øvergaard (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Eva Witzøe (sign.)	24.02.2025
Styremedlem	Esther Brochs (sign.)	24.02.2025



KPMG AS
Dr. Hansteins gate 9
3044 Drammen

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

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumskvartalet 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Sentrumskvartalet 1 som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Molde	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: 63HOW-8AL6B-X1NVT-JD0FQ-KV300-YAXCQ



for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

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 intern 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pernico document key: 63HOW-8AL6B-X1NVT-JD0FQ-KV3OO-YAXCQ



PENNEO

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

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

Grinden, Pernille

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-02-27 09:48:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 63HOW-8AL6B-X1NVT-JD0FQ-KV300-YAXCQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.