



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	984 594 178
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	EIERSEKSJONSSAMEIET SENTRUMSKVARTALET
Forretningsadresse:	Torggata 1 / Skolegata 3 3210 SANDEFJORD

### 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:	Geir Aaslund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2022

### 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, 25.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 412 316	1 445 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 316</b>	<b>1 445 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	29 727
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9	1 292 154	1 360 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 390 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 932</b>	<b>54 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 197	9 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 197</b>	<b>9 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 197</b>	<b>-9 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 129</b>	<b>64 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 129</b>	<b>64 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 129</b>	<b>64 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 129	64 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 129</b>	<b>64 333</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		0	1 095 072
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 095 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 095 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		7 149	63 964
Andre fordringer	10	322 030	192 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>329 179</b>	<b>256 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 762 342	552 068
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 762 342</b>	<b>552 068</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 091 520</b>	<b>808 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 520</b>	<b>1 903 381</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	154 569
Annen egenkapital		1 779 968	1 534 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 779 968</b>	<b>1 688 839</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>1 779 968</b>	<b>1 688 839</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		305 148	211 330
Annen kortsiktig gjeld	12	6 404	3 212
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 552</b>	<b>214 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 552</b>	<b>214 542</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 520</b>	<b>1 903 381</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 340950

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 594 178  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
SENTRUMSKVARTALET  
Forretningsadresse: Torggata 1 / Skolegata 3  
3210 SANDEFJORD

**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: Geir Aaslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2022

**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: 984 594 178  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
SENTRUMSKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 412 316	1 445 127
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 412 316</b>	<b>1 445 127</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	34 230	29 727
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 292 154	1 360 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 390 558</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 932</b>	<b>54 569</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		5 197	9 764
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 197</b>	<b>9 764</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 197</b>	<b>-9 764</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>91 129</b>	<b>64 332</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>91 129</b>	<b>64 332</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 129</b>	<b>64 333</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		91 129	64 333
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>91 129</b>	<b>64 333</b>



Organisasjonsnr: 984 594 178  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
SENTRUMSKVARTALET

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 0 1 095 072

Sum finansielle  
anleggsmidler 0 1 095 072

Sum anleggsmidler 0 1 095 072

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 149 63 964

Andre fordringer 10 322 030 192 277

Sum fordringer 329 179 256 241

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 1 762 342 552 068

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 1 762 342 552 068

Sum omløpsmidler 2 091 520 808 310

SUM EIENDELER 2 091 520 1 903 381

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Fond 0 154 569

Annen egenkapital 1 779 968 1 534 270

Sum opptjent egenkapital 1 779 968 1 688 839

Sum egenkapital 11 1 779 968 1 688 839

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 305 148 211 330



Annen kortsiktig gjeld	12	6 404	3 212
Sum kortsiktig gjeld		311 552	214 542
Sum gjeld		311 552	214 542
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 520</b>	<b>1 903 381</b>



Organisasjonsnr: 984 594 178  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
SENTRUMSKVARTALET

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 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>593 767</b>	<b>638 217</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Årets resultat	91 129	64 333
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	0	-100 000
Endring i andre langsiktige poster	1 095 072	-8 783
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>1 186 201</b>	<b>-44 450</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 779 968</b>	<b>593 767</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital:</b>		
Omløpsmidler	2 091 520	808 310
Kortsiktig gjeld	-311 552	-214 542
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 779 968</b>	<b>593 767</b>

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



## Resultatregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 412 316	1 427 208	1 427 508	1 454 868
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 412 316</b>	<b>1 427 208</b>	<b>1 427 508</b>	<b>1 454 868</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	17 919	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>17 919</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 412 316</b>	<b>1 445 127</b>	<b>1 427 508</b>	<b>1 454 868</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	4 230	2 727	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	27 000	30 000	30 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	63 739	47 292	50 000	75 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	202 994	206 270	202 500	204 850
Kommunale avgifter/renovasjon	6	248 709	236 179	241 000	258 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	5 404	5 587	10 000	12 000
Reparasjon og vedlikehold	8	434 409	583 391	507 002	1 269 000
Revisjonshonorar		5 248	5 127	5 500	5 500
Forretningsførerhonorar		80 651	78 762	80 500	84 000
Kontorkostnad		249	149	1 000	1 000
TV/bredbånd		165 687	160 282	159 144	184 224
Provisjonskostnad		840	1 680	12 000	0
Kontingenter og gaver		399	845	1 500	1 500
Forsikringer		77 269	33 921	73 000	75 000
Andre kostnader	9	6 556	1 347	11 632	11 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 326 384</b>	<b>1 390 558</b>	<b>1 389 008</b>	<b>2 215 804</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>85 932</b>	<b>54 569</b>	<b>38 500</b>	<b>-760 936</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		5 197	9 764	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-5 197</b>	<b>-9 764</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>91 129</b>	<b>64 333</b>	<b>38 500</b>	<b>-760 936</b>
Andre overføringer		0	54 569	0	-760 936
Overført sameiekapital		91 129	9 764	38 500	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>91 129</b>	<b>64 333</b>	<b>38 500</b>	<b>-760 936</b>



## Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Øremerkede bankinnskudd		0	1 095 072
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>1 095 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		7 149	0
Kundefordringer		0	63 964
Fordringer skader		0	50 000
Andre kortsiktige fordringer	10	44 432	4 344
Forskuddsbetalte kostnader		277 598	137 933
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Kontanter		0	0
Innestående bank		1 762 342	552 068
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 091 520</b>	<b>808 310</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 091 520</b>	<b>1 903 381</b>



## Balanse 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond		0	154 569
Annen egenkapital		1 779 968	1 534 270
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 779 968</b>	<b>1 688 839</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>1 779 968</b>	<b>1 688 839</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	2 768
Leverandørgjeld		305 148	211 330
Annen kortsiktig gjeld	12	6 404	444
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>311 552</b>	<b>214 542</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>311 552</b>	<b>214 542</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 091 520</b>	<b>1 903 381</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Andre Kildahl  
Styreleder\_\_\_\_\_  
Liv Bente Hansen  
Styremedlem\_\_\_\_\_  
Geir Aaslund  
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

**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.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med oppføring.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

**Eiendommen**

Eiendommen ligger på g.nr. 172, b.nr. 193 i Sandefjord kommune og består av 38 boligseksjoner. Tomtens areal er på 2.228 kvm.

Bygningene er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 89891700.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 268 364	1 272 624
3610 Viderefakturerte kostnader til næring	-15 192	0
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	159 144	154 584
<b>Sum</b>	<b>1 412 316</b>	<b>1 427 208</b>

Konto 3610 er kreditering av dobbeltfakturering til Næring i 2020.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	0	17 919
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>17 919</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	2 727
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	27 000
<b>Sum</b>	<b>34 230</b>	<b>29 727</b>

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

Beløpet angitt i resultatregnskapet er i sin helhet knyttet til styrehonorar i boligdelen.

### Note 4 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader - Bolig	63 739	47 292
<b>Sum</b>	<b>63 739</b>	<b>47 292</b>

Konto 6200 Gjelder boligdelen sin andel av strømkostnad fortau (49,3%) samt fellesstrøm i boligdelen. Kostnaden er økt som følge av høye strømkostnader mot slutten av 2021. Eventuell kompensasjon er ikke tatt høyde for i desember. Kompensasjonsordningen gjelder for perioden desember 2021 - mars 2022.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2021	2020
6300 Leiekostnader lokaler	15 752	15 752
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	62 615	66 606
6340 Heisalarm	3 251	0
6341 Brannalarm - Bolig	7 433	2 203
6360 Annet renhold	340	6 465
6361 Fast renhold	96 642	112 649
6364 Matteleie	10 725	938
6390 Andre driftskostnader	0	1 657
6391 Snømåking/strøing/feiling	6 236	0
<b>Sum</b>	<b>202 994</b>	<b>206 270</b>

Konto 6300 Leie lokaler gjelder leie av parkeringsplass nr. 1 i garasjen, samt bod.

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	248 709	236 179
<b>Sum</b>	<b>248 709</b>	<b>236 179</b>

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	1 449	5 455
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 955	0
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	132
<b>Sum</b>	<b>5 404</b>	<b>5 587</b>

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	156 648	394 747
6602 Vedlikehold VVS	61 750	0
6603 Vedlikehold elektro	10 658	22 377
6610 Andre vaktmestertjenester	7 597	24 631
6611 Vedlikehold heiser	103 792	74 087
6613 Vedlikehold atrium	2 841	2 477
6614 Vedlikehold fortau næring	2 765	0
6617 Vedlikehold brannvernustyr	1 823	1 212
6630 Egenandel forsikring	0	20 000
6644 Fasade/balkonger	53 743	0
6648 Vedlikehold dører og porter	32 793	42 590
6667 Drift uteområder	0	1 271
<b>Sum</b>	<b>434 409</b>	<b>583 391</b>



**Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet**

---

**Note 8 - Reparasjon og vedlikehold**

Kostnadene angitt under reparasjon og vedlikehold er tilknyttet boligdelen.

Konto 6601 Vedlikehold bygg gjelder i hovedsak maling og ny kledning på fasade og vinduer.

Konto 6603 Gjelder diverse elektriske arbeide i fellesområdet.

Konto 6610 Andre vaktmestertjenester gjelder rep. av sjakt, samt arbeidstimer med bytte av lysrør.

Konto 6611 Vedlikehold heiser gjelder heisalarm og periodiske heiskontroller og reparasjoner.



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

### Note 9 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	3 153	0
7720 Årsmøte	124	0
7770 Betalingskostnader	995	1 001
7771 Andre gebyrer	1 873	0
7773 Omkostninger innkreving	412	391
7792 Øredifferanse	0	-45
<b>Sum</b>	<b>6 556</b>	<b>1 347</b>

### Note 10 - Andre kortsiktige fordringer

	2021	2020
1542 Mellomregning finansieringsforetak	22 944	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	21 488	4 344
<b>Sum</b>	<b>44 432</b>	<b>4 344</b>

Konto 1570 er kr 181,96 tilgode fra Klare Finans AS (påløpt rente), kr 21.306 er fordring mot Næring 4. kv 2021 (fakturert i 2022).



## Noter årsregnskap 2021 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

### Note 11 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Fond	154 569	-154 569	0
Årets resultat	1 534 270	245 698	1 779 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 688 839</b>	<b>91 129</b>	<b>1 779 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 688 839</b>	<b>91 129</b>	<b>1 779 968</b>

### Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

	2021	2020
2937 Påløpte energikostnader	6 404	444
<b>Sum</b>	<b>6 404</b>	<b>444</b>



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet  
Sentrumskvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet**

Styreleder	Bjørn Andre Kildahl (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Liv Bente Hansen (sign.)	15.03.2022
Styremedlem	Geir Aaslund (sign.)	15.03.2022



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til styret i Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalets 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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 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 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



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Sandefjord, 15. mars 2022  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor