



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 256 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.10.2021 - 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

### 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		0	0
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
<b>Netto finans</b>		0	0
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 000	
Sum omløpsmidler		365 000	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>365 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital		365 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>365 000</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>365 000</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 579568

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 256 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Vangsvegen 143  
2321 HAMAR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 13.10.2021 - 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: Trude Ruud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

#### 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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 928 256 413  
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 928 256 413  
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		365 000	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		365 000	
Sum omløpsmidler		365 000	0
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>365 000</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		365 000	0
Sum innskutt egenkapital		365 000	0
Sum egenkapital		365 000	0
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0



Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>365 000</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 928 256 413  
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





## Ekstraordinært årsmøte 2022

Sentrumskvartalet Borettslag

24. mai 2022

Selskapsnummer: 4298





## Velkommen til årsmøte i Sentrumskvartalet Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

24. mai 2022 kl. 17:00, Scandic hotell, Vangsvegen 121, 2318 Hamar.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom møteleder tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Konstituering
2. Generelle opplysninger om Sentrumskvartalet borettslag
3. Vedtektsendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling
4. Valg av tillitsvalgte
5. Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

**Styret i Sentrumskvartalet Borettslag**



Sak 1

## Konstituering

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

- a) Valg av møteleder
- b) Godkjenning av de stemmeberettigede
- c) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- d) Godkjenning av møteinnkallingen

### Forslag til vedtak

Godkjent

Sak 2

## Generelle opplysninger om Sentrumskvartalet borettslag

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

### Forslag til vedtak

Tas til orientering.

### Vedlegg

1. Årsoppgjør Sentrumskvartalet brl med rev.beretning.pdf

Sak 3

## Vedtektssendring - valg av delegater til OBOS' generalforsamling

### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

OBOS Boligbyggelag gjennomfører hvert år generalforsamling hvor medlemmer i OBOS kan møte og stemme på saker. Andelseiere i borettslag som er tilknyttet OBOS, slik som vårt borettslag er, velger delegater som får stemmerett på OBOS' generalforsamling. Dette skal borettslaget gjøre hvert år. OBOS har derfor foreslått



følgende vedtektsendring i vårt borettslag for å sikre at vårt borettslag alltid velger delegerte som kan ivareta borettslagets interesser på generalforsamlingen i OBOS.

### **Forslag til vedtak**

Det foreslås å tilføye følgende tekst som eget punkt i vedtektenes punkt 9-4 om saker som skal behandles på ordinær generalforsamling. Nytt punkt: «Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling»

Sak 4

## **Valg av tillitsvalgte**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 5

## **Valg av delegert med vara til OBOS' generalforsamling**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegert** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegert** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2021

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Anne Elisabeth Geitle
Styremedlem	Monica Bodin-Wilhelmsen
Styremedlem	Dag Byrøygard

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

### Generelle opplysninger om Sentrumskvartalet Borettslag

Borettslaget består av 73 andelsleiligheter.

Sentrumskvartalet Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 928256413, og ligger i HAMAR kommune med følgende adresse:

Østre Gate 31,39  
Enggata 32

Gårds- og bruksnummer:  
1 7672

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sentrumskvartalet Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning. Borettslaget ble stiftet 13.10.2021, overlevering av leilighetene gjøres i løpet av 2022. Det er derfor ingen inntekter eller kostnader, kun innbetaling av andelskapital ved stifting av borettslaget.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 0.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 0.

### Resultat

Årets resultat på kr 0 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 365 000 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 225 000 til ordinært vedlikehold som kun gjelder borettslagets samleseksjon bolig. I tillegg har borettslaget kostnader til drift- og vedlikehold sammen med næringsseksjonen, i tillegg til felles bygningsforsikring mv. og kostnader til felles garasje- og utomhusareal; se kostnader sameie.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Abonnementsgebyr vann er kr 523 og for kloakk kr 612. Forbruksgebyr vann er kr 33,49 pr. m<sup>3</sup> og for kloakk kr 40,44 kroner pr. m<sup>3</sup>. Renovasjon betales etter mengde restavfall differensiert i ulike satser. Borettslaget har felles molok.

Eiendomsskatten er på 4,0 promille. Bunnfradrag pr boenhet større enn 30 m<sup>2</sup> for boliger, og pr. boenhet for fritidsbolig settes til 30% av statlig takst.

**Energikostnader**

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettert med kostnader tilsvarende boligselskaper av tilsvarende størrelse, men det må påregnes at energikostnadene kan bli høyere enn estimert.

**Forsikring**

Borettslaget er medforsikret i Kvartal 54 A-B eierseksjonssameies forsikring. Forsikringspremien for perioden 14.02.2022-13.02.2023 er ca. kr 136.000. Forsikringspremien er betalt til og med 13.08.2022, halvårlig forfall.

**Lån**

Sentrumskvartalet Borettslag inngår i 2022 lån i OBOS-banken AS. Lånet er tilknyttet IN-ordning (Individuell nedbetaling av fellesgjeld mulig), har 40 års løpetid og 5 års avdragsfrihet. Renten pr. mai 2022 er 2 %.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Forretningsførerhonorar**

Budsjettert honorar for året er kr 105 000, oppstart pr innflytting 14.02.2022.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet øke borettslagets disponible midler.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumskvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 og endringer i disponible midler 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 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 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.

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

Vedlegg 1

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Ansoppjørr Sentrumskvartalet Brl med rev.beretning.pdf



#### 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 12. mai 2022

**PricewaterhouseCoopers AS**

**Vegard H. Løvlien**  
Statsautorisert revisor



## SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

### DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>365 000</b>
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	0	0	0	116 317
Innbetalt andelskapitalen	365 000	0	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>	<b>365 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>116 317</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>365 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>481 317</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>				
Omløpsmidler	365 000			
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>	<b>365 000</b>			



**SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING  
ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298**

**RESULTATREGNSKAP  
FRA STIFTELSESDATO 13.10.2021 - 31.12.2021**

	Note	Regnskap 2021	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>				
Innkrevde felleskostnader		0	0	2 870 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 870 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>				
Revisjonshonorar		0	0	-7 000
Forretningsførerhonorar		0	0	-105 000
Konsulenthonorar		0	0	-15 000
Kontingenter		0	0	-14 600
Drift og vedlikehold		0	0	-225 000
Kommunale avgifter		0	0	-482 000
Kostnader sameie		0	0	-1 316 250
Energi/fyring		0	0	-166 667
TV-anlegg/bredbånd		0	0	-255 500
Andre driftskostnader		0	0	-166 667
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-2 753 683</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>116 317</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>				
Skattekostnad	2	0	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>116 317</b>
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		0		



**SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG UNDER BYGGING/INNFLYTTING  
ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298**

**BALANSE**

	Note	2021
<b>EIENDELER</b>		
<b>OMLØPSMIDLER</b>		
Driftskonto OBOS-banken		365 000
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>365 000</b>
<hr/>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>365 000</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
Innskutt egenkapital 73 * 5000		365 000
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>365 000</b>
<b>GJELD</b>		
<hr/>		
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>365 000</b>
Pantstillelse		1 076 381 000
Garantiansvar		0
Hamar, 09.05.2022		
Styret i Sentrumskvartalet Borettslag		
Anne Elisabeth Geitle /s/	Monica Bodin-Wilhelmsen /s/	Dag Byrøygard /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-foringelse. Tomter avskrives ikke.

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE 2****SKATT**

Resultat før skatt	0
Midlertidige forskjeller	0
Permanente forskjeller	0
Endringer midlertidige forskjeller	0
<b>ÅRETS SKATTEGRUNNLAG</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	0
For lite/mye avsatt skatt 2020	0
Endring utsatt skatt	0
<b>ÅRETS SKATTEKOSTNAD</b>	<b>0</b>

**SPESIFIKASJON AV MIDLERTIDIGE FORSKJELLER**

	2021	2020	Endr.
Skattemessig underskudd	0	0	0
Andre forskjeller	0	0	0
Sum forskjeller	0	0	0
<b>UTSATT SKATT/SKATTEFORDEL (22%)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Annen informasjon om borettslaget

### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no/sentrumskvartalet](http://Vibbo.no/sentrumskvartalet). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

### Reklamasjon

Dersom man mener det foreligger en reklamasjon, skal varsling skje skriftlig ved bruk av QR-kode i DaluxFM Helpdeskappen (finnes i Apple-store eller Google Play. Dette sikrer at utbygger mottar tilstrekkelig informasjon til å kunne vurdere henvendelsen så raskt som mulig.

Alle henvendelser vedr. *fellesarealer* (sportsbod, trappegang, parkeringskjeller, osv.) skal man kun melde til beboerrepresentantene / styret, som igjen eventuelt reklamerer til utbygger.

For ytterligere informasjon – se Vibbo.

### Organisering i Sentrumskvartalet

Sentrumskvartalet borettslag, heretter Borettslaget, er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette. Borettslagets eiendom inngår i et kvartal som består av bygg A, B, C og D. Borettslaget er eier av boligdelen i bygg A og B.

Borettslaget eier seksjon 1 i Kvartal 54 A-B eierseksjonssameie på gnr. 1, bnr. 7672, snr. 1-2. Borettslagets seksjon 1 er en samleseksjon for Borettslagets 73 boliger. I tillegg til boligseksjonen er det etablert én næringsseksjon som eies av Hp33 Eiendom AS.

Hus C-D organiseres også som et eierseksjonssameie (Kvartal 54 C-D eierseksjonssameie, gnr. 1, bnr. 7673, snr. 1-3) med 2317 Grønnegata borettslag og 2 næringsseksjoner som seksjonseiere.

Borettslaget har felles garasjeanlegg og utomhusareal sammen med seksjon 2 og det kommende borettslaget i hus C-D (2317 Grønnegata borettslag), samt de to næringsseksjonene i hus C-D. Garasjeanlegget er en egen anleggseiendom på gnr. 1, bnr. 7674 og utomhusarealet er på gnr. 1, bnr. 96. Begge eiendommene er organisert som et tingsrettslig sameie. Dette tingsrettslige sameiet har egne vedtekter som regulerer bruken av garasjeanlegget, utomhusområdet og forholdet mellom sameierne.

Andelseierne i Borettslaget og andelseierne i 2317 Grønnegata borettslag har gjensidig bruksrett og adkomst til hverandres takterrasser beliggende i bygg B og C. Bruksretten vedr. takterrassen i bygg C gjelder ikke private takterrasser, som disponeres eksklusivt, se borettslagets vedtekter.

2317 Grønnegata borettslag kan benytte sykkelparkering, smørebod/hobbyrom med tilhørende fasiliteter beliggende i Borettslagets seksjon. Næringsseksjonene i både Kvartal 54 A-B eierseksjonssameie og Kvartal 54 C-D eierseksjonssameie kan benytte sykkelparkering beliggende i Borettslagets seksjon.

**Nøkler**

Bestilling av nøkler gjøres ved personlig oppmøte hos OBOS Hamar, Vangsvegen 143. Husk legitimasjon, evt. fullmakt.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8064961. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar.

Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

**Kundekort Sirkula**

Alle leiligheter skal ha et kundekort til bruk i kretsløpsparken på Gålåsholmen. Ta alltid med kortet til kretsløpsparken.

Kortet har et unikt nummer, tilhører leiligheten og skal kun brukes av privatpersoner. Det er leiligheten sin «nøkkel» til parken og skal følge den ved eventuelt salg slik som øvrige nøkler. Det må ikke lages hull eller hakk i kundekortet. Ved behov for erstatningskort vil Sirkula fakturere for det nye.

Dersom man må ha nytt kort, kan det bestilles hos styret - benytt skjemaet som ligger på Vibbo.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slokkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld**

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 30.05. og 30.11. på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet ved innbetaling er kr 60 000. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

### **Garantert betaling av felleskostnader**

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

### **Forkjøpsrett**

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på [www.obos.no](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig. Ved overlevering av boligen ble energiattest gitt.



## Deltagelse på ekstraordinært årsmøte 2022

Årsmøtet avholdes 24.05.22

**Selskapsnummer:** 4298 **Selskapsnavn:** Sentrumskvartalet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_

**Signatur:** \_\_\_\_\_

## Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

**Fullmektigens navn:** \_\_\_\_\_

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_ **Navn på eier(e):** \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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