



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 537 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOTELLKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: v/Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	3 075 359	2 784 890
Sum inntekter		3 075 359	2 784 890
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	2 672 411	4 564 723
Sum kostnader		2 746 576	4 638 889
Driftsresultat		328 783	-1 853 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 797	21 839
Sum finansinntekter		37 797	21 839
Annen rentekostnad		64 167	34 527
Sum finanskostnader		64 167	34 527
Netto finans		26 370	12 689
Ordinært resultat før skattekostnad		302 413	-1 866 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 413	-1 866 686
Årsresultat		302 413	-1 866 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 413	-1 866 687
Sum overføringer og disponeringer		302 413	-1 866 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		17 074	0
Andre fordringer	12	288 121	234 481
Sum fordringer		305 195	234 481
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 946	1 470 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 946	1 470 067
Sum omløpsmidler		1 844 141	1 704 549
SUM EIENDELER		1 844 141	1 704 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 825	-326 238
Sum opptjent egenkapital		-23 825	-326 238
Sum egenkapital	13	-23 825	-326 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 461 619	1 669 356
Sum annen langsiktig gjeld		1 461 619	1 669 356
Sum langsiktig gjeld		1 461 619	1 669 356
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 875	247 043
Annen kortsiktig gjeld	15	102 471	114 388
Sum kortsiktig gjeld		406 347	361 430
Sum gjeld		1 867 966	2 030 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 141	1 704 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 371982

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 537 351
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: HOTELLKVARTALET SAMEIE
Forretningsadresse: v/Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 09.05.2023



Organisasjonsnr: 913 537 351
HOTELLKVARTALET SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	3 075 359	2 784 890
Sum inntekter		3 075 359	2 784 890
Kostnader			
Lønnskostnad	3	74 165	74 165
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 672 411	4 564 723
Sum kostnader		2 746 576	4 638 889
Driftsresultat		328 783	-1 853 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 797	21 839
Sum finansinntekter		37 797	21 839
Annen rentekostnad		64 167	34 527
Sum finanskostnader		64 167	34 527
Netto finans		26 370	12 689
Ordinært resultat før skattekostnad		302 413	-1 866 686
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 413	-1 866 686
Årsresultat		302 413	-1 866 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		302 413	-1 866 687
Sum overføringer og disponeringer		302 413	-1 866 687



Organisasjonsnr: 913 537 351
HOTELLKVARTALET SAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

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

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		17 074	0
Andre fordringer	12	288 121	234 481
Sum fordringer		305 195	234 481

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 946	1 470 067
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 538 946	1 470 067

Sum omløpsmidler		1 844 141	1 704 549
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		1 844 141	1 704 549
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-23 825	-326 238
Sum opptjent egenkapital		-23 825	-326 238

Sum egenkapital	13	-23 825	-326 238
-----------------	----	---------	----------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	14	1 461 619	1 669 356
Sum annen langsiktig gjeld		1 461 619	1 669 356

Sum langsiktig gjeld		1 461 619	1 669 356
----------------------	--	-----------	-----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		303 875	247 043
-----------------	--	---------	---------



Annen kortsiktig gjeld	15	102 471	114 388
Sum kortsiktig gjeld		406 347	361 430
Sum gjeld		1 867 966	2 030 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 141	1 704 549



Organisasjonsnr: 913 537 351
HOTELLKVARTALET SAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.10

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



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 Hotellkvartalet Sameies årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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



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, 29. mars 2023
KPMG AS

Gunnar Sotnakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 343 118	1 540 450
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	302 413	-1 866 687
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-207 737	1 669 356
B. Endring arbeidskapital	94 676	-197 331
C. Arbeidskapital	1 437 794	1 343 118
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	2 810	0
Restansekonto	14 264	0
Mellomregning finansieringsforetak	7 927	0
Andre kortsiktige fordringer	141	133
Forskuddsbetalte forsikr.premie	199 831	172 429
Andre forskuddsbet. kostnader	80 222	61 919
Andre bankinnskudd	458 654	704 314
Driftskonto	1 080 292	765 753
Leverandører	-303 875	-247 043
Påløpne renter langsiktig gjeld	-428	-4 750
Påløpte energikostnader	-89 937	-102 538
Måleravregning	-372	0
Forskudd / overdekning	-11 734	-7 100
Arbeidskapital	1 437 794	1 343 118

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



Resultatregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	2 851 598	2 762 299	2 760 800	2 892 000
Sum leieinntekt		2 851 598	2 762 299	2 760 800	2 892 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	223 761	22 591	36 000	36 000
Sum annen inntekt		223 761	22 591	36 000	36 000
Sum inntekt		3 075 359	2 784 890	2 796 800	2 928 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 165	9 165	11 000	11 000
Styrehonorar	3	65 000	65 000	65 000	65 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	642 361	625 626	570 000	713 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	449 957	450 759	490 000	512 000
Kommunale avgifter/renovasjon	6	254 022	322 089	320 000	330 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	7 003	16 049	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	11 764	15 561	7 000	14 000
Reparasjon og vedlikehold	9	746 187	2 516 748	530 000	573 000
Revisjonshonorar		6 123	5 934	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		95 724	92 309	95 000	100 000
Andre honorar	10	7 568	56 021	8 000	10 000
TV/bredbånd		272 164	279 646	285 000	314 000
Kontingenter og gaver		1 057	0	0	0
Forsikringer		172 429	160 159	170 000	182 000
Andre kostnader	11	6 052	23 822	3 000	3 000
Sum kostnad		2 746 576	4 638 889	2 566 000	2 839 000
Driftsresultat		328 783	-1 853 999	230 800	89 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		37 797	21 839	0	0
Rentekostnad		64 167	34 527	48 000	70 000
Netto finansposter		26 370	12 689	48 000	70 000
Årsresultat		302 413	-1 866 687	182 800	19 000
Overført sameiekapital		302 413	-1 866 687	0	0
SUM OVERFØRINGER		302 413	-1 866 687	0	0



Balanse 2022 Hotellkvartalet Sameie

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 264	0
Kundefordringer		2 810	0
Andre kortsiktige fordringer	12	8 068	133
Forskuddsbetalte kostnader		280 053	234 348
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		1 538 946	1 470 067
Sum omløpsmidler		1 844 141	1 704 549
SUM EIENDELER		1 844 141	1 704 549



Balanse 2022 Hotellkvartalet Sameie

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-23 825	-326 238
Sum opptjent egenkapital		-23 825	-326 238
Sum egenkapital	13	-23 825	-326 238
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	1 461 619	1 669 356
Sum langsiktig gjeld		1 461 619	1 669 356
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		11 734	7 100
Leverandørgjeld		303 875	247 043
Påløpne renter		428	4 750
Annen kortsiktig gjeld	15	90 309	102 538
Sum kortsiktig gjeld		406 347	361 430
Sum gjeld		1 867 966	2 030 786
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 844 141	1 704 549

Sted: _____

Dato: _____

Endre Sæther
Styreleder_____
Andreas Kaasa
Styremedlem_____
Tiril Lintvedt
Styremedlem_____
Tuva Todnem Lund
Styremedlem_____
Anne-Lise Væstad
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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/løngsiktig 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 og 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 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 985 942	2 069 424
3609 Leie parkering	113 660	117 700
3614 Brenselsinntekter	264 600	273 950
3618 Leietillegg strøm	13 566	0
3625 Vedlikeholdsfond	215 148	215 148
3650 Innkrevde felleskostn. renter	60 334	16 824
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	194 148	65 628
3690 Andre leieinntekter	4 200	3 625
Sum	2 851 598	2 762 299

Konto 3618: Strømførbruk for elbil.

Konto 3690: Sykkelparkering.

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	223 761	22 591
Sum	223 761	22 591

Konto 3990: Fjernvarme, varmtvann, leie av uteområde og innglassing av balkong.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 165	9 165
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	65 000	65 000
Sum	74 165	74 165

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	164 892	158 011
6260 Fjernvarme	477 469	467 615
Sum	642 361	625 626

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.



Noter årsregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	157 500	157 500
6340 Heisalarm	2 015	1 634
6341 Brannalarm	30 427	29 280
6343 Serviceavtaler	68 235	64 800
6360 Annet renhold	0	15 625
6361 Fast renhold	129 000	127 500
6364 Matteleie	22 280	22 116
6391 Snømåking/strøing/feiing	38 813	32 305
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	1 688	0
Sum	449 957	450 759

Konto 6343: Serviceavtale for parkering.

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	254 022	322 089
Sum	254 022	322 089

Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	7 003	6 174
6490 Andre leiekostnader	0	9 875
Sum	7 003	16 049

Konto 6420: Bevar HMS, MS office og domene.

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	399
6540 Inventar	877	549
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	10 887	12 901
6552 Driftsmateriell	0	1 063
6581 Programvare	0	649
Sum	11 764	15 561



Noter årsregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	548 045
6602 Vedlikehold VVS	278 137	15 963
6603 Vedlikehold elektro	14 576	32 992
6605 Vedlikehold fellesanlegg	40 544	34 589
6610 Andre vaktmestertjenester	21 875	5 625
6611 Vedlikehold heiser	103 861	71 313
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	5 000	13 223
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	151 770	221 151
6630 Egenandel forsikring	30 000	0
6641 Malerarbeider	4 730	1 500 000
6643 Glassarbeid/Vindu	0	5 511
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	32 591	0
6648 Vedlikehold dører og porter	63 104	31 866
6690 Diverse vedlikeholdskostnader	0	36 471
Sum	746 187	2 516 748

Konto 6602: Omlegging av ny spillvannsledning.

Konto 6605: Serviceutrykning for parkeringssystem.

Konto 6610: Andre vaktmestertjenester i garasje.

Konto 6621: Sirkulasjonspumpe, aggregat til søppelrom og ventilasjon.

Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 568	4 398
6720 Juridisk honorar	0	1 719
6730 Teknisk honorar	0	49 905
Sum	7 568	56 021

Konto 6714: Tilleggsavtale for nøkkelsystemer og fakturering.



Noter årsregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	834	0
7719 Møter, div. styret	2 700	0
7720 Årsmøte	700	0
7770 Betalingskostnader	1 112	1 078
7773 Omkostninger innkreving	706	2 755
7790 Andre kostnader	0	20 000
7792 Øredifferanse	0	2
7795 Husleietap	0	-13
Sum	6 052	23 822

Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	7 927	0
1570 Andre kortsiktige fordringer	141	133
Sum	8 068	133

Konto 1542: Tilgode hos Klare Finans AS, utbetales i 2023.



Noter årsregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-326 238	302 413	-23 825
Sum opptjent egenkapital	-326 238	302 413	-23 825
Sum egenkapital	-326 238	302 413	-23 825

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 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Utvendig vedlikehold
Lånenummer:	16364212627
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2021
Rentesats:	5.35 %
Beregnet innfridd:	30.06.2029
Opprinnelig lånebeløp:	1 750 000
Lånesaldo 01.01:	1 669 356
Avdrag i perioden:	207 737
Lånesaldo 31.12:	1 461 619
Saldo 5 år frem i tid:	385 617

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364212627	1	35 280	35 280
	1	30 293	30 293
	2	30 205	60 410
	1	30 117	30 117
	6	29 853	179 118
	1	28 797	28 797
	1	28 005	28 005
	4	26 509	106 036
	3	26 420	79 260
	6	25 980	155 880
	1	25 977	25 977
	5	25 892	129 460
	3	25 100	75 300
	6	24 484	146 904
	1	24 396	24 396
	3	24 308	72 924
	1	23 791	23 791
	3	23 428	70 284
	3	23 340	70 020
	3	23 252	69 756
	1	11 364	11 364
	1	8 242	8 242

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



Noter årsregnskap 2022 Hotellkvartalet Sameie

Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	89 937	102 538
2979 Andre forskudd	372	0
Sum	90 309	102 538

Konto 2937: Kostnad for fjernvarme i desember år 2022, fakturert i 2023.



Resultat og balanse med noter for Hotellkvartalet Sameie.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Hotellkvartalet Sameie

Styreleder	Endre Sæther (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Tiril Lintvedt (sign.)	15.03.2023
Styremedlem	Andreas Kaasa (sign.)	14.03.2023
Styremedlem	Tuva Tødne Lund (sign.)	23.03.2023
Styremedlem	Anne-Lise Væstad (sign.)	23.03.2023