



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rune Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 08.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 883 791	1 412 316
Sum inntekter		1 883 791	1 412 316
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 005 793	1 292 154
Sum kostnader		2 040 024	1 326 384
Driftsresultat		-156 233	85 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 391	5 197
Sum finansinntekter		36 391	5 197
Netto finans		-36 391	-5 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 841	91 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 841	91 129
Årsresultat		-119 842	91 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 842	91 129
Sum overføringer og disponeringer		-119 842	91 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 173	7 149
Andre fordringer	11	238 383	322 030
Sum fordringer		269 556	329 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 439	1 762 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 439	1 762 342
Sum omløpsmidler		1 950 995	2 091 520
SUM EIENDELER		1 950 995	2 091 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 660 127	1 779 968
Sum opptjent egenkapital		1 660 127	1 779 968
Sum egenkapital	12	1 660 127	1 779 968
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 427	305 148
Annen kortsiktig gjeld	13	13 441	6 404
Sum kortsiktig gjeld		290 868	311 552
Sum gjeld		290 868	311 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 995	2 091 520



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477154

Enheten

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

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: Rune Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2023

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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 984 594 178
EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1, 2	1 883 791	1 412 316
Sum inntekter		1 883 791	1 412 316
Kostnader			
Lønnskostnad	3	34 230	34 230
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	2 005 793	1 292 154
Sum kostnader		2 040 024	1 326 384
Driftsresultat		-156 233	85 932
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		36 391	5 197
Sum finansinntekter		36 391	5 197
Netto finans		-36 391	-5 197
Ordinært resultat før skattekostnad		-119 841	91 129
Ordinært resultat etter skattekostnad		-119 841	91 129
Årsresultat		-119 842	91 129
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-119 842	91 129
Sum overføringer og disponeringer		-119 842	91 129



Organisasjonsnr: 984 594 178
EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 173	7 149
Andre fordringer	11	238 383	322 030
Sum fordringer		269 556	329 179
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 439	1 762 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 681 439	1 762 342
Sum omløpsmidler		1 950 995	2 091 520
SUM EIENDELER		1 950 995	2 091 520
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 660 127	1 779 968
Sum opptjent egenkapital		1 660 127	1 779 968
Sum egenkapital	12	1 660 127	1 779 968
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 427	305 148
Annen kortsiktig gjeld	13	13 441	6 404
Sum kortsiktig gjeld		290 868	311 552
Sum gjeld		290 868	311 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 995	2 091 520





Organisasjonsnr: 984 594 178
EIERSEKSJONSSAMEIET
SENTRUMSKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalets 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



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 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.

Sandefjord, 31. mars 2023
KPMG AS

Frode Bohlin Lea
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	1 779 968	593 767
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	-119 842	91 129
Endringer i andre langsiktige poster	0	1 095 072
B. Endring arbeidskapital	-119 842	1 186 201
C. Arbeidskapital	1 660 127	1 779 968
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Fakturakrav boligselskaper	28 316	0
Restanskonto	2 857	7 149
Mellomregning finansieringsforetak	3 073	22 944
Andre kortsiktige fordringer	784	21 488
Forskuddsbetalte forsikr.premie	178 438	154 858
Andre forskuddsbet. kostnader	56 088	122 740
Betalingsmåte korreksjon	0	0
Driftskonto	570 040	662 295
Andre bankinnskudd	1 111 399	1 100 047
Leverandører	-277 427	-305 148
Andre påløpte kostnader	-8 001	0
Påløpte energikostnader	-5 440	-6 404
Arbeidskapital	1 660 127	1 779 968

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



Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 882 447	1 412 316	1 454 868	1 610 358
Sum leieinntekt		1 882 447	1 412 316	1 454 868	1 610 358
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 344	0	0	500
Sum annen inntekt		1 344	0	0	500
Sum inntekt		1 883 791	1 412 316	1 454 868	1 610 858
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	4 230	4 230	4 230
Styrehonorar	3	30 000	30 000	30 000	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	76 672	63 739	75 000	66 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	256 126	202 994	204 850	257 410
Kommunale avgifter/renovasjon	6	262 465	248 709	258 000	293 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 998	5 404	12 000	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	964 330	434 409	1 269 000	433 200
Revisjonshonorar		5 416	5 248	5 500	5 770
Forretningsførerhonorar		108 638	80 651	84 000	111 000
Andre honorar	9	15 625	0	0	0
Kontorkostnad		0	249	1 000	0
TV/bredbånd		148 813	165 687	184 224	172 824
Provisjonskostnad		0	840	0	0
Kontingenter og gaver		388	399	1 500	1 500
Forsikringer		154 858	77 269	75 000	170 000
Andre kostnader	10	4 464	6 556	11 500	11 304
Sum kostnad		2 040 024	1 326 384	2 215 804	1 562 238
Driftsresultat		-156 233	85 932	-760 936	48 620
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 391	5 197	0	0
Netto finansposter		-36 391	-5 197	0	0
Årsresultat		-119 842	91 129	-760 936	48 620
Andre overføringer		0	0	-760 936	0
Overført sameiekapital		-119 842	91 129	0	0
SUM OVERFØRINGER		-119 842	91 129	-760 936	0



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 857	7 149
Kundefordringer		28 316	0
Andre kortsiktige fordringer	11	3 857	44 432
Forskuddsbetalte kostnader		234 526	277 598
Bankinnskudd og kontanter			
Kontanter		0	0
Innestående bank		1 681 439	1 762 342
Sum omløpsmidler		1 950 995	2 091 520
SUM EIENDELER		1 950 995	2 091 520



Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 660 127	1 779 968
Sum opptjent egenkapital		1 660 127	1 779 968
Sum egenkapital	12	1 660 127	1 779 968
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		277 427	305 148
Annen kortsiktig gjeld	13	13 441	6 404
Sum kortsiktig gjeld		290 868	311 552
Sum gjeld		290 868	311 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 950 995	2 091 520

Sted: _____

Dato: _____

Rune Hovland
Styreleder

Hanne Gjestrum
Styremedlem

Geir Aaslund
Styremedlem



Noter årsregnskap 2022 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 opptjening.

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 og 5 næringsseksjoner. Regnskapet gjenspeiler

Boligdelens virksomhet. Tomtens areal er på 2.228 kvm.

Bygningene er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA, polisenummer 89891700.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 00

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 454 868	0	0	1 454 808
Sum leieinntekt		1 454 868	0	0	1 454 808
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	1 344	0	0	500
Sum annen inntekt		1 344	0	0	500
Sum inntekt		1 456 212	0	0	1 455 308
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	4 230	0	0	4 230
Styrehonorar	3	30 000	0	0	30 000
Driftskostnad					
Energikostnad	4	73 744	0	0	63 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	224 078	0	0	244 060
Kommunale avgifter/renovasjon	6	258 256	0	0	275 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	7 998	0	0	6 000
Reparasjon og vedlikehold	8	679 448	0	0	423 000
Revisjonshonorar		5 416	0	0	5 770
Forretningsførerhonorar		83 637	0	0	86 000
Andre honorar	9	15 625	0	0	0
TV/bredbånd		148 813	0	0	172 824
Kontingenter og gaver		388	0	0	1 500
Forsikringer		76 346	0	0	84 000
Andre kostnader	10	4 464	995	0	11 304
Sum kostnad		1 612 445	995	0	1 406 688
Driftsresultat		-156 233	-995	0	48 620
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		36 391	5 015	0	0
Netto finansposter		-36 391	-5 015	0	0
Årsresultat		-119 842	4 020	0	48 620

1159 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet Org. nr. 984594178



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note

Avdelingsspesifikasjon avdeling 1159

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	427 579	0	0	155 550
Sum leieinntekt		427 579	0	0	155 550
Sum inntekt		427 579	0	0	155 550
KOSTNAD					
Driftskostnad					
Energikostnad	4	2 928	0	0	3 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	32 048	6 654	0	13 350
Kommunale avgifter/renovasjon	6	4 210	0	0	18 000
Reparasjon og vedlikehold	8	284 881	0	0	10 200
Forretningsførerhonorar		25 000	0	0	25 000
Forsikringer		78 512	-39 085	0	86 000
Sum kostnad		427 579	-32 430	0	155 550
Driftsresultat		0	32 430	0	0
Årsresultat					
		0	32 430	0	0



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 435 851	1 268 364
3610 Viderefakturerte kostnader til næring	260 092	-15 192
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	186 504	159 144
Sum	1 882 447	1 412 316

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	1 344	0
Sum	1 344	0

Konto 3990 Gjelder faktura på Næring sin del av Addsecure 2021.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	4 230	4 230
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	30 000	30 000
Sum	34 230	34 230

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

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader - Bolig	73 744	63 739
6202 Strøm- og energikostnader - Næring	2 928	0
Sum	76 672	63 739

Konto 6200 Gjelder boligdelen sin andel av strømkostnad fortau (49,3%) samt fellesstrøm i boligdelen.



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	16 500	15 752
6310 Faste kostnader innleid vaktmesterjeneste	64 676	62 615
6340 Heisalarm	1 316	3 251
6341 Brannalarm - Bolig	11 684	7 433
6343 Brannalarm - Næring	19 116	0
6360 Annet renhold	2 560	340
6361 Fast renhold	102 101	96 642
6364 Matteleie	11 972	10 725
6390 Andre driftskostnader	756	0
6391 Snømåking/strøing/feiing	22 201	6 236
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	3 244	0
Sum	256 126	202 994

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

Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	262 465	248 709
Sum	262 465	248 709

Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	1 449
6540 Inventar	1 379	0
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	4 845	3 955
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	1 663	0
6552 Driftsmateriell	112	0
Sum	7 998	5 404



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	827 810	156 648
6602 Vedlikehold VVS	0	61 750
6603 Vedlikehold elektro	0	10 658
6610 Andre vaktmestertjenester	1 442	7 597
6611 Vedlikehold heiser	132 066	103 792
6613 Vedlikehold atrium	0	2 841
6614 Vedlikehold fortau næring	0	2 765
6617 Vedlikehold brannvernustyr	0	1 823
6644 Fasade/balkonger	0	53 743
6648 Vedlikehold dører og porter	1 519	32 793
6666 Drift elektro	1 493	0
Sum	964 330	434 409

Kostnadene angitt under reparasjon og vedlikehold er tilknyttet boligdelen.

Konto 6601 Vedlikehold bygg gjelder i hovedsak utbedring av fasadevegg.

Konto 6610 Andre vaktmestertjenester gjelder luffriser i avfallsrom.

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

Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	15 625	0
Sum	15 625	0

Konto 6714 gjelder i hovedsak rådgivning ved endring av vedtekter.

Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	3 032	3 153
7720 Årsmøte	0	124
7770 Betalingskostnader	974	995
7771 Andre gebyrer	0	1 873
7773 Omkostninger innkreving	458	412
Sum	4 464	6 556



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	3 073	22 944
1570 Andre kortsiktige fordringer	784	21 488
Sum	3 857	44 432

Konto 1570 gjelder tilgode fra Klare Finans AS (kr 784,00 påløpt renteinntekt i 2022).



Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Sentrumskvartalet

Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Oppjent egenkapital			
Årets resultat	1 779 968	-119 841	1 660 127
Sum oppjent egenkapital	1 779 968	-119 841	1 660 127
Sum egenkapital	1 779 968	-119 841	1 660 127

Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	5 440	6 404
2980 Andre påløpte kostnader	8 001	0
Sum	13 441	6 404

Konto 2980 er for mye fakturert Næring, som blir avregnet i 2023.