



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Ingar W. Øvergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.04.2023

### 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, 13.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 470 029	1 420 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 029</b>	<b>1 420 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 379	13 379
Annen driftskostnad	6,7,8,9 ,10,11, 12,13	889 695	952 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 017 173</b>	<b>1 080 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 856</b>	<b>340 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 931	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931</b>	<b>58</b>
Annen rentekostnad		55 725	54 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 725</b>	<b>54 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 794</b>	<b>54 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>401 061</b>	<b>286 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>401 061</b>	<b>286 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>401 062</b>	<b>286 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 062	286 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>401 062</b>	<b>286 514</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	65 813	79 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 813</b>	<b>79 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 813</b>	<b>79 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 681	0
Andre fordringer	14	186 943	229 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 624</b>	<b>229 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		388 600	307 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>388 600</b>	<b>307 217</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 224</b>	<b>536 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 037</b>	<b>615 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-643 674	-1 044 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-643 674</b>	<b>-1 044 736</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-643 674</b>	<b>-1 044 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	1 165 119	1 425 648
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 165 119</b>	<b>1 425 648</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 165 119</b>	<b>1 425 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		191 041	207 121
Annen kortsiktig gjeld	17	4 551	27 717
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 592</b>	<b>234 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 360 712</b>	<b>1 660 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>717 037</b>	<b>615 750</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472507

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Ingar W. Øvergaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2023

**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, 22.06.2023



Organisasjonsnr: 985 997 357  
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2,3	1 470 029	1 420 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 470 029</b>	<b>1 420 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 379	13 379
Annen driftskostnad	6,7,8,9,1	889 695	952 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 017 173</b>	<b>1 080 057</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 856</b>	<b>340 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 931	58
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 931</b>	<b>58</b>
Annen rentekostnad		55 725	54 427
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>55 725</b>	<b>54 427</b>
<b>Netto finans</b>		<b>51 794</b>	<b>54 368</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>401 061</b>	<b>286 512</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>401 061</b>	<b>286 512</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>401 062</b>	<b>286 514</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		401 062	286 514
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>401 062</b>	<b>286 514</b>



Organisasjonsnr: 985 997 357  
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	5	65 813	79 192
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>65 813</b>	<b>79 192</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 813</b>	<b>79 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		75 681	0
Andre fordringer			
	14	186 943	229 340
<b>Sum fordringer</b>		<b>262 624</b>	<b>229 340</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		388 600	307 217
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>388 600</b>	<b>307 217</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 224</b>	<b>536 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 037</b>	<b>615 750</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		-643 674	-1 044 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-643 674</b>	<b>-1 044 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-643 674</b>	<b>-1 044 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
	16	1 165 119	1 425 648



Sum annen langsiktig gjeld		1 165 119	1 425 648
Sum langsiktig gjeld		1 165 119	1 425 648
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 041	207 121
Annen kortsiktig gjeld	17	4 551	27 717
Sum kortsiktig gjeld		195 592	234 838
Sum gjeld		1 360 712	1 660 486
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 037	615 750



Organisasjonsnr: 985 997 357  
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>301 719</b>	<b>258 945</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	401 062	286 514
Tilbakeføring av avskrivning	13 379	13 379
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-260 529	-257 118
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>153 912</b>	<b>42 774</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>455 631</b>	<b>301 719</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Fakturakrav boligselskaper	75 681	0
Tilgode, viderefaktureres	8 400	311
Mellomregning finansieringsforetak	0	4 067
Andre kortsiktige fordringer	5 295	67 411
Forskuddsbetalte forsikr.premie	140 888	130 452
Andre forskuddsbet. kostnader	32 360	27 099
Andre bankinnskudd	79 026	3 436
Driftskonto	309 575	303 781
Leverandører	-191 041	-207 121
Depositum	-4 200	-4 200
Påløpne renter langsiktig gjeld	-351	-273
Annen kortsiktig gjeld	0	-19 135
Forskudd / overdekning	0	-4 109
<b>Arbeidskapital</b>	<b>455 631</b>	<b>301 719</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 449 445	1 420 939	1 427 200	1 530 700
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 449 445</b>	<b>1 420 939</b>	<b>1 427 200</b>	<b>1 530 700</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd	2	12 500	0	0	0
Diverse inntekt	3	8 084	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>20 584</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 470 029</b>	<b>1 420 939</b>	<b>1 427 200</b>	<b>1 530 700</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	13 379	13 379	13 000	13 379
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	55 299	76 487	75 000	86 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	156 040	184 304	158 000	207 001
Kommunale avgifter/renovasjon	8	240 874	212 201	249 000	260 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	13 814	11 525	6 000	13 800
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	2 377	12 074	12 500	9 000
Reparasjon og vedlikehold	11	71 608	122 574	133 500	180 000
Revisjonshonorar		4 969	4 814	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		82 055	79 127	82 000	85 000
Andre honorar	12	13 391	24 131	20 000	24 500
Kontorkostnad		2 155	1 383	3 000	3 000
TV/bredbånd		114 396	104 700	109 000	128 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		399	0	3 000	3 000
Forsikringer		130 452	114 433	130 000	143 000
Andre kostnader	13	1 866	4 826	11 500	11 500
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 017 173</b>	<b>1 080 057</b>	<b>1 124 500</b>	<b>1 286 179</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>452 856</b>	<b>340 882</b>	<b>302 700</b>	<b>244 521</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		3 931	58	3 000	3 000
Rentekostnad		55 725	54 427	45 000	-51 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>51 794</b>	<b>54 368</b>	<b>42 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>401 062</b>	<b>286 514</b>	<b>260 700</b>	<b>298 521</b>
Overført sameiekapital		401 062	286 514	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>401 062</b>	<b>286 514</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Andre driftsmidler	5	65 813	79 192
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>65 813</b>	<b>79 192</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		75 681	0
Andre kortsiktige fordringer	14	13 695	71 789
Forskuddsbetalte kostnader		173 248	157 551
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		388 600	307 217
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>651 224</b>	<b>536 558</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>717 037</b>	<b>615 750</b>



## Balanse 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-643 674	-1 044 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-643 674</b>	<b>-1 044 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-643 674</b>	<b>-1 044 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	16	1 165 119	1 425 648
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 165 119</b>	<b>1 425 648</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		0	4 109
Leverandørgjeld		191 041	207 121
Påløpne renter		351	273
Annen kortsiktig gjeld	17	4 200	23 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 592</b>	<b>234 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 360 712</b>	<b>1 660 486</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>717 037</b>	<b>615 750</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Ingar W. Øvergaard  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Esther Brochs  
Styremedlem



**Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I**

**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 anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

**Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**Varige driftsmidler**

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

**Driftsinntekter**

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

**Skattetrekk**

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note

### Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	148 400	140 311	140 000	140 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>148 400</b>	<b>140 311</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	3	1 974	0	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>1 974</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>150 374</b>	<b>140 311</b>	<b>140 000</b>	<b>140 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	4	3 443	3 443	3 000	3 000
Styrehonorar	4	24 420	24 420	24 000	24 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	5	0	0	1 000	0
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	6	4 716	4 236	6 000	6 000
Kostnad eiendom/lokaler	7	28 124	30 886	29 000	30 001
Kommunale avgifter/renovasjon	8	22 026	7 686	7 000	7 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	9	3 274	1 374	1 500	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	10	0	0	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	11	582	7 377	19 500	23 500
Revisjonshonorar		1 213	1 176	1 000	1 000
Forretningsførerhonorar		20 038	19 323	20 000	21 000
Andre honorar	12	2 698	4 939	4 500	5 500
Kontorkostnad		526	0	1 000	1 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		97	0	1 000	1 000
Forsikringer		39 136	34 330	39 000	43 000
Andre kostnader	13	80	1 122	3 000	3 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>150 374</b>	<b>140 311</b>	<b>162 000</b>	<b>172 001</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-22 000</b>	<b>-32 001</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-22 000</b>	<b>-32 001</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	948 356	948 356
3609 Leie parkering	43 000	46 800
3618 Leietillegg strøm	9 450	8 100
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	112 350	104 700
3625 Leietillegg Bod	11 975	6 900
3650 Innkrevde felleskostn. renter	50 912	52 026
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	265 002	253 746
3690 Avregning felleskostnader næring	8 400	311
<b>Sum</b>	<b>1 449 445</b>	<b>1 420 939</b>

3690 - Her føres faktura/kreditnota for å justere innbetaling av felleskostnader fra næring, slik at det motsvarer nærings andel av sameiets kostnader. For 2022 så innebærer det en faktura på kr 8 400, siden næring har innbetalt mindre enn hva som utgjør deres andel.

### Note 2 - Tilskudd

Sameiet har i 2022 mottatt et tilskudd fra Bomiljøfondet kr. 12 000,- til prosjekt i sameiet.

### Note 3 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3999 Andre inntekter	8 084	0
<b>Sum</b>	<b>8 084</b>	<b>0</b>

Saldo gjelder kompensasjon for saksomkostninger som er kostnadsført i tidligere år.

### Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnsystemet	100 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>114 100</b>	<b>114 100</b>

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



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 5 - Varige driftsmidler

	Porttelefonlegg	Video-overvåking
Anskaffelseskost pr.01.01 :	79 348	81 661
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	79 348	81 661
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 800	30 396
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 548	51 266
Årets avskrivninger :	7 935	5 444
Anskaffelsesår :	2014	2017
Antatt levetid i år :	10	15

Sameiet består av 26 seksjoner.  
Eiendommer er oppført på g.nr. 80, b.nr 16 i Indre Østfold Kommune. Eiertomt på 1.505 kvm.  
Sameiets eiendom er forsikret gjennom If Skadeforsikring, Polisenr SP587074.10.1

### Note 6 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	55 299	76 487
<b>Sum</b>	<b>55 299</b>	<b>76 487</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 7 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6300 Leiekostnader lokaler	4 000	0
6310 Felles fast vaktmester	115 168	115 170
6340 Heisalarm	0	1 592
6360 Annet renhold	0	32 802
6361 Fast renhold	20 287	19 390
6362 Skadedyrutryddelse	0	522
6364 Matteleie	3 842	2 994
6392 Containerleie/Avfallshåndtering	12 360	11 834
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	382	0
<b>Sum</b>	<b>156 040</b>	<b>184 304</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 8 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	240 874	212 201
<b>Sum</b>	<b>240 874</b>	<b>212 201</b>

### Note 9 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	6 014	5 625
6490 Andre leiekostnader	7 800	5 900
<b>Sum</b>	<b>13 814</b>	<b>11 525</b>

6420 - Lisenskostnad for Bevar HMS.

6490 - Leie av EI-tavlerom.

### Note 10 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6540 Inventar	2 377	9 624
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	0	2 010
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	0	440
<b>Sum</b>	<b>2 377</b>	<b>12 074</b>

Konto 6540 - ny paviljong.

### Note 11 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	43 702
6603 Vedlikehold elektro	3 793	5 601
6611 Vedlikehold heiser	26 739	11 971
6617 Vedlikehold brannvernustyr	37 330	16 760
6630 Egenandel forsikring	0	4 650
6641 Malerarbeider	1 012	22 655
6648 Vedlikehold dører og porter	2 734	17 236
<b>Sum</b>	<b>71 608</b>	<b>122 574</b>

6603 - Opplegg til ny kurs i garasje.

### Note 12 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	11 047	10 006
6720 Juridisk honorar	0	10 219
6730 Teknisk honorar	2 344	3 906
<b>Sum</b>	<b>13 391</b>	<b>24 131</b>

6714 - Tilleggstjenester fra forretningsfører inkluderer avdelingsregnskap og administrasjon av nøkler.

6730 - Teknisk bistand fra Usbl Prosjekt, i forbindelse med sprekkdannelse i heishus.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 13 - Andre kostnader

	2022	2021
7719 Møter, div. styret	1 455	0
7740 Kurs for tillitsvalgte	0	3 000
7770 Betalingskostnader	83	67
7773 Omkostninger innkreving	328	297
7790 Andre kostnader	0	1 462
<b>Sum</b>	<b>1 866</b>	<b>4 826</b>

### Note 14 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1532 Tilgode, viderefaktureres	8 400	311
1542 Mellomregning finansieringsforetak	0	4 067
1570 Andre kortsiktige fordringer	5 295	67 411
<b>Sum</b>	<b>13 695</b>	<b>71 789</b>

1532 - Avsatt avregning til næring. Se kommentar note 1 konto 3690.

1570 - Dette er kostnader som SK1 har betalt for SK2, og som ikke er fakturert/tilbakebetalt pr. 31.12.22.



Noter årsregnskap 2022 Sameiet Sentrumskvartalet I

Note 15 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	-1 044 736	401 062	-643 674
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-1 044 736</b>	<b>401 062</b>	<b>-643 674</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-1 044 736</b>	<b>401 062</b>	<b>-643 674</b>

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 Sameiet Sentrumskvartalet I

### Note 16 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	<b>DNB Bank ASA</b>
Lånenummer:	<b>12133347532</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	5.50 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 425 648
Avdrag i perioden:	260 529
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 165 119</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133347532	1	69 772	69 772
	1	58 775	58 775
	2	51 404	102 808
	2	50 812	101 624
	2	46 025	92 050
	2	44 863	89 726
	1	44 769	44 769
	6	44 555	267 330
	1	43 584	43 584
	2	42 991	85 982
	4	42 754	171 016
	1	37 682	37 682

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

### Note 17 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2912 Depositum	4 200	4 200
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	19 135
<b>Sum</b>	<b>4 200</b>	<b>23 335</b>



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumskvartalet I.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Sentrumskvartalet I**

Styreleder	Ingar W. Øvergaard (sign.)	22.03.2023
Styremedlem	Tor Andersen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Esther Brochs (sign.)	22.03.2023



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumskvartalet 1

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sentrumskvartalet 1s 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 - Sameiet Sentrumskvartalet 1

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