



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 12.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 156 942	52 920 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 156 942</b>	<b>52 920 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	
Annen driftskostnad		2 549 375	2 445 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 686 295</b>	<b>2 445 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 470 647</b>	<b>50 474 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 538	1 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 538</b>	<b>1 467</b>
Annen finanskostnad		6 031 268	3 134 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 031 268</b>	<b>3 134 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 015 730</b>	<b>-3 132 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 454 918	47 342 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		307 989 930	307 350 000
Sum varige driftsmidler		307 989 930	307 350 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		307 989 930	307 350 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-29 129	
Andre fordringer		85 964	28 351
Sum fordringer		56 835	28 351
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 951	999 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 951	999 322
Sum omløpsmidler		1 970 786	1 027 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>309 960 716</b>	<b>308 377 673</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>365 000</b>	<b>365 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		56 796 958	47 342 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>56 796 958</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>57 161 958</b>	<b>47 707 040</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		129 205 160	137 577 160
Øvrig langsiktig gjeld		122 940 000	122 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>252 145 160</b>	<b>260 517 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>252 145 160</b>	<b>260 517 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		600 361	26 762
Leverandørgjeld		53 237	29 749
Annen kortsiktig gjeld			96 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>653 598</b>	<b>153 473</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>252 798 758</b>	<b>260 670 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>309 960 716</b>	<b>308 377 673</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517240

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 12.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 928 256 413  
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 156 942	52 920 297
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 156 942</b>	<b>52 920 297</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	
Annen driftskostnad		2 549 375	2 445 312
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 686 295</b>	<b>2 445 312</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 470 647</b>	<b>50 474 984</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 538	1 467
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 538</b>	<b>1 467</b>
Annen finanskostnad		6 031 268	3 134 411
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 031 268</b>	<b>3 134 411</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 015 730</b>	<b>-3 132 944</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		9 454 918	47 342 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>



Organisasjonsnr: 928 256 413  
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		307 989 930	307 350 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		307 989 930	307 350 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-29 129	
Andre fordringer		85 964	28 351
Sum fordringer		56 835	28 351
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 913 951	999 322
Sum omløpsmidler		1 970 786	1 027 673
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>309 960 716</b>	<b>308 377 673</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		365 000	365 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	56 796 958	47 342 040
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>56 796 958</b>	<b>47 342 040</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>57 161 958</b>	<b>47 707 040</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	129 205 160	137 577 160
Øvrig langsiktig gjeld	122 940 000	122 940 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>252 145 160</b>	<b>260 517 160</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>252 145 160</b>	<b>260 517 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	600 361	26 762
Leverandørgjeld	53 237	29 749
Annen kortsiktig gjeld		96 962
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>653 598</b>	<b>153 473</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>252 798 758</b>	<b>260 670 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>309 960 716</b>	<b>308 377 673</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



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**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4298

Sentrumskvartalet Borettslag



## 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:

12. juni 2024 kl. 18:00, Astoria Hotell, 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 i 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 et flertall på årsmøtet 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. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåking
8. Vedtektsendring § 4-1 (6) - garasjeplasser
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Sentrumskvartalet Borettslag



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

### Forslag til vedtak

Margit Holten Sørli er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

### Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitne(r) velges blant de fremmøtte på generalforsamlingen.



Sak 4

### **Godkjenning av møteinnkallingen**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### **Årsrapport og årsregnskap**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. 4298 Sentrumskvartalet brl - årsrapport og regnskap 2023.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000,-.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000,-.



Sak 7

## Kameraovervåking

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret vurderer kameraovervåking ved alle inngangspartier i borettslaget. Herunder adkomst fra garasjekjelleren. Hensikten er å forebygge hærverk, tyveri og innbrudd, og for å ha bevis ved en eventuell anmeldelse. Styret ønsker fullmakt fra generalforsamlingen til å bestille dette.

I tilbud fra Securitas i januar 2024 ble det beregnet en pris på litt over kr. 6000.- pr. mnd. inkl. mva. (Pris for leie av utstyr) Montering er inkludert, men kabling og elektroarbeid kommer i tillegg. Dette er det ikke innhentet pris på. Prisen er for hele kvartalet, og utgjør ca. 3500.- for vårt borettslag.

### Styrets innstilling

Styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å bestille kameraovervåking ved inngangspartiene.

### Forslag til vedtak

Generalforsamlingen gir styret fullmakt til å bestille kameraovervåking ved inngangspartiene.

Sak 8

## Vedtektendring § 4-1 (6) - garasjeplasser

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det foreslås å føye til følgende tekst til vedtektenes § 4-1 (6):

*Andelseier som ønsker å leie ut sin garasjeplass skal annonsere dette på Vibbo. Eventuell utleie til eksterne må godkjennes av styret etter søknad.*

### Styrets innstilling

Styret foreslår at forslaget godkjennes.

### Forslag til vedtak

Følgende tekst føyes til i vedtektenes § 4-1 (6): Andelseier som ønsker å leie ut sin garasjeplass skal annonsere dette på Vibbo. Eventuell utleie til eksterne må godkjennes av styret etter søknad.

Sak 9

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



**Valg av 2 styremedlemmer** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 10

## **Valg av delegater til OBOS' generalforsamling**

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegationene og varadelegationene sitter i ett år.

### **Roller og kandidater**

**Valg av 1 delegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet

**Valg av 1 varadelegat** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## ÅRSRAPPORT FOR 2023 Sentrumskvartalet Borettslag

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Tony Frøngstad Engh	Enggata 32
Styremedlem	Leiv Peter Blakstad	Østregate 31
Styremedlem	Sigmund Grønland	Enggata 32
Styremedlem	Marte Grytan	Lille Ringveg 5
Styremedlem	Tore Asmund Stubberud	Østregate 39
Varamedlem	Connie Westgård	Østregate 39

### Delegert til generalforsamlingen i OBOS

#### Delegert

Tony Frøngstad Engh Enggata 32

#### Varadelegert

Tore Asmund Stubberud Østregate 39

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Se Sentrumskvartalet Borettslags hjemmeside på [vibbo.no](http://vibbo.no) for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](http://Vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](http://Vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### 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

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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PWC Innlandet.

## Styrets arbeid

Det har i perioden vært avholdt fem styremøter.

Sameiet Kvartal 54 A-B Es har i 2023 inngått avtale med Vaktmesterservice Innlandet SA om andelsmedlemsskap, og styreleder har sammen med styreleder i KV 54 A-B Es gjennomført møter med Vaktmesterservice Innlandet SA i denne sammenheng. I tillegg har representanter fra styret deltatt på flere befaringer og møter i forbindelse med reklamasjoner på fellesarealene. Hovedpunktet var mangelfull kvalitet på garasjegalvet og svalgangene.

Det har ikke vært lett å nå fram overfor utbygger. Styret innhentet derfor juridisk bistand fra advokatfirmaet Grette i Oslo. Mot slutten av året kom vi til enighet om en løsning, og vi fikk medhold i de fleste av våre krav.

Vi innledet også et samarbeid med Grønnegata borettslag. Vi har benyttet oss av borettslagets rettshjelp-forsikring, og Grønnegata brl. har delt kostnader til egenandel og byggtekniske rapporter med oss.

En del avtaler som tidligere har stått på borettslaget er i løpet av året overført til Garasje og utomhus-sameiet. Av disse kan nevnes: Techem (varme/varmtvann) Eidsiva bioenergi, Bredbånd bedrift (infrastruktur garasje), Ladeanlegget. Hovedavtalen for vaktmester og brøyteavtalen er også overført (fra KV 54)

Styremedlemmene har hatt et godt og saklig samarbeid, og mange temaer har også vært diskutert via digital kommunikasjon. Det er også etablert et godt samarbeid med Grønnegata borettslag.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at innbetaling av kapitalkostnader har blitt høyere enn antatt pga alle renteoppgangene.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at kostnader som borettslaget skulle dekke i Kvartal 54 A-B Es ble lavere enn antatt. Dette på grunn av at sameiet hadde en del oppsparte midler fra året før som ble benyttet til å dekke kostnader.

Finanskostnader er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at renter på lån økte flere ganger enn antatt.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

### Disponible midler

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



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn borettslagets ordinære drifts- og vedlikeholdskostnader.

### Kommunale avgifter i HAMAR kommune

Det er lagt inn 5% prisøkning på eiendomsskatt, 10% prisøkning på renovasjon og 15% prisøkning på vann/avløp.

### Energikostnader

Alle energikostnader føres via regnskapet til Sentrumskvartalet Garasje- og Utomhussameie, derfor er det ikke lagt inn kostnader under denne posten i budsjettet til borettslaget.

### Forsikring

Forsikringspremien føres via regnskapet til Kvartal 54 A-B Es. Det er derfor ikke lagt inn noe beløp under denne posten i borettslaget sitt budsjett.

### Lån

Sentrumskvartalet Borettslag har lån i Obos banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og er beregnet nedbetalt i juli 2057. Lånet har avdragsfrihet frem til mai 2027. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 6% prisøkning på forretningsførselen. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

### 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 2024.

Budsjettet er basert på 10 % reduksjon av felleskostnadene fra 1.1.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalet Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumskvartalet Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avvirket.

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

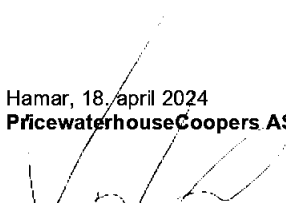
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsfører selskap  
1 av 2259 Sentrumskvartalet Bp - årsrapport og regnskap 2023.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 7. mai 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>874 200</b>	<b>365 000</b>	<b>874 200</b>	<b>1 317 188</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		9 454 918	47 342 040	145 975	133 970
Endring andel EK i fellesanlegg	18	-639 930	0	0	0
Kjøp bygning		0	-272 310 000	0	0
Kjøp tomt		0	-35 040 000	0	0
Innbetalt borettsinnskudd		0	122 940 000	0	0
Tillegg for nye langsiktige lån	16	0	184 410 000	0	0
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-8 372 000	-46 832 840	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>442 988</b>	<b>509 200</b>	<b>145 975</b>	<b>133 970</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 317 188</b>	<b>874 200</b>	<b>1 020 175</b>	<b>1 451 158</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		1 970 786	1 027 673		
Kortsiktig gjeld		-653 598	-153 473		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>1 317 188</b>	<b>874 200</b>		



## SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		6 031 268	3 124 245	4 789 116	7 146 996
Innkrevde felleskostnader	2	3 536 640	2 929 620	4 118 884	3 197 004
Ladeinntekter EL-bil		23 890	33 592	48 000	0
Andre inntekter	3	193 144	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>9 784 942</b>	<b>6 087 457</b>	<b>8 956 000</b>	<b>10 344 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	0	-14 100	-20 000
Styrehonorar	5	-120 000	0	-100 000	-140 000
Revisjonshonorar	6	-19 118	-13 750	-9 330	-10 000
Forretningsførerhonorar		-131 550	-110 469	-116 000	-140 000
Konsulenthonorar	7	-54 245	-35 739	-25 000	-25 000
Kontingenter		-14 600	0	0	-14 600
Drift og vedlikehold	8	-179 779	-20 968	-200 000	-175 000
Forsikringer		0	-1 516	0	0
Kommunale avgifter	9	-545 427	-159 347	-473 121	-525 000
Ladekostnader EL-bil		-6 131	-5 925	-48 000	0
Kostnader sameie	18	-1 059 424	-1 394 447	-2 163 474	-1 450 430
Energi/fyring		-65	-380 413	-337 000	0
TV-anlegg/bredbånd		-354 929	-196 650	-350 000	-344 000
Andre driftskostnader	10	-184 106	-126 089	-184 000	-219 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 686 295</b>	<b>-2 445 312</b>	<b>-4 020 025</b>	<b>-3 063 030</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>7 098 647</b>	<b>3 642 144</b>	<b>4 935 975</b>	<b>7 280 970</b>
Innbetalt andel fellesgjeld		8 372 000	46 832 840	0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 470 647</b>	<b>50 474 984</b>	<b>4 935 975</b>	<b>7 280 970</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 538	1 467	0	0
Finanskostnader	12	-6 031 268	-3 134 411	-4 790 000	-7 147 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-6 015 730</b>	<b>-3 132 944</b>	<b>-4 790 000</b>	<b>-7 147 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>9 454 918</b>	<b>47 342 040</b>	<b>145 975</b>	<b>133 970</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		9 454 918	47 342 040		



## SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	13	272 310 000	272 310 000
Tomt		35 040 000	35 040 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	18	639 930	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>307 989 930</b>	<b>307 350 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Kundefordringer		-29 129	0
Andre kortsiktige fordringer	14	85 964	28 351
Driftskonto OBOS-banken		1 401 978	998 381
Sparekonto OBOS-banken		511 973	941
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 970 786</b>	<b>1 027 673</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>309 960 716</b>	<b>308 377 673</b>



10

Sentrumskvartalet Borettslag

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 73 * 5 000		365 000	365 000
Annen egenkapital	15	56 796 958	47 342 040
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>57 161 958</b>	<b>47 707 040</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	129 205 160	137 577 160
Borettsinnskudd	17	122 940 000	122 940 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>252 145 160</b>	<b>260 517 160</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		53 237	29 749
Påløpte renter		600 361	26 762
Påløpte kostnader		0	96 962
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>653 598</b>	<b>153 473</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>309 960 716</b>	<b>308 377 673</b>
Pantstillelse		914 950 000	914 950 000
Garantiansvar	18	213 999	0

Hamar, 3.5.2024

Styret i Sentrumskvartalet Borettslag

Tony Frengstad Engh/s/

Leiv Peter Blakstad/s/

Sigmund Grønland/s/

Marte Grytan/s/

Tore Asmund Stubberud/s/

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

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**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 verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**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.

**SKATTETREKKSkonto**

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD**

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 416 640
Garasjeleie	120 000
Kapitalkostnader på IN-lån	5 668 175
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	363 093
Overført til kapitalkostnader	-6 031 268
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 536 640</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Viderefakturert strøm 2022	193 144
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>193 144</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 120 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 19 118.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 375
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-21 434
Sweco Norge	-29 436
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-54 245</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-4 630
Drift/vedlikehold heisanlegg	-112 622
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-41 462
Egenandel forsikring	-21 065
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-179 779</b>

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-182 664
Vann- og avløpsavgift	-164 341
Renovasjonsavgift	-198 422
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-545 427</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-10 020
Driftsmateriell	-1 659
Vaktmestertjenester	-10 150
Renhold ved firmaer	-143 519
Andre fremmede tjenester	-14 729
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-790
Andre kontorkostnader	-691
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-2 448
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-184 106</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 508
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 032
Andre renteinntekter	998
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>15 538</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 031 268
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-6 031 268</b>

**NOTE: 13****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	272 310 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>272 310 000</b>

Tomten ble kjøpt i 2022.

Gnr.1/bnr.7672

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	3 605
Viderefakturert strøm 2023	82 359
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>85 964</b>

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 592 118
Egenkapital fra IN tidligere	46 832 840
Egenkapital fra IN 2023	8 372 000
Reduksjon EK fra IN	0
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>56 796 958</b>

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12: 5,30%, løpetid 40 år

Opprinnelig, 2022	-184 410 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	46 832 840
Nedbetalt i år, IN	8 372 000
<b>SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-129 205 160</b>

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2027.

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.



## AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Banken	Første avdrag er 30/05-2027
	<b>Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2027</b>	
2007		350
4004		650
6003		700
5003		800
4014		850
2002, 2006		900
3006		950
2003, 3008, 3010, 3013, 4006		1 000
3002, 3003, 4008		1 050
4002, 4003		1 100
2009		1 300
2014		1 350
2010, 2012, 2013, 6012		1 450
3009, 3012		1 500
4012		1 550
3007, 3015		1 600
4007, 5010		1 650
2005, 5005		1 700
5012		1 750
3005, 6002		1 800
4001, 5006		1 850
4005		1 900
		2 150
2011, 5002		2 200
3011, 5001		2 250
6008		2 300
4010		2 350
4009		2 400
4011		2 550



5009, 6006	2 650
3014	2 750
6009	2 800
5011	2 950
6011	3 100
5007	3 250
8002	3 650
7003	4 200
7001, 8001	4 550

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2022	-122 940 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-122 940 000</b>

**NOTE: 18****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4857/9139 deler av Sentrumskvartalet garasje- og utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr.191.493,-

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier seksjon 1 som utgjør 4857/5222 deler av Kvartal 54 A-B eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til sameiets andel av selskapets samlede gjeld og utgjør kr. 22.506,-

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".



## Annen informasjon om borettslaget

### Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 8064961. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige 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](mailto: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.

### 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 via epost [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30. mai og 30. november** 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 for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. 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.

### 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.

## Større vedlikehold og rehabilitering



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 12.06.24

Selskapsnummer: 4298 Selskapsnavn: Sentrumskvartalet Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

Eier kan 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: \_\_\_\_\_



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.