



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	998 718 023
Organisasjonsform:	Eierseksjonssameie
Foretaksnavn:	SAMEIET VEKTERKVARTALET
Forretningsadresse:	Usbl Horten Torget 6A 3181 HORTEN

### 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:	Steinar Faanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

### 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, 14.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 179 065	2 895 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 179 065</b>	<b>2 895 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 380	216 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	2 663 189	2 704 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 868 568</b>	<b>2 921 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 497</b>	<b>-25 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 365	30 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 365</b>	<b>30 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 365</b>	<b>-30 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 861</b>	<b>4 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 861</b>	<b>4 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 862</b>	<b>4 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 862	4 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 862</b>	<b>4 850</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 430	6
Andre fordringer	11	17 715	51 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 145</b>	<b>51 472</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	13	435 559	403 924
<b>Sum investeringer</b>		<b>435 559</b>	<b>403 924</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 739 509	2 059 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 739 509</b>	<b>2 059 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 398 874	2 038 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 398 874</b>	<b>2 038 012</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>2 398 874</b>	<b>2 038 012</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		272 312	81 038
Skyldige offentlige avgifter		0	10 770
Annen kortsiktig gjeld	13,14	530 027	384 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>802 339</b>	<b>476 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>802 339</b>	<b>476 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475668

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 998 718 023  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VEKTERKVARTALET  
Forretningsadresse: Usbl Horten  
Torget 6A  
3181 HORTEN

**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: Steinar Faanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**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: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

## 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	3 179 065	2 895 317
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 179 065</b>	<b>2 895 317</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	205 380	216 790
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 663 189	2 704 221
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 868 568</b>	<b>2 921 010</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 497</b>	<b>-25 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		50 365	30 543
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>50 365</b>	<b>30 543</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-50 365</b>	<b>-30 543</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>360 861</b>	<b>4 849</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>360 861</b>	<b>4 849</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 862</b>	<b>4 850</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		360 862	4 850
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>360 862</b>	<b>4 850</b>



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

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

#### Omløpsmidler Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		8 430	6
Andre fordringer	11	17 715	51 466
Sum fordringer		26 145	51 472

##### Investeringer

Andre finansielle instrumenter	13	435 559	403 924
Sum investeringer		435 559	403 924

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 739 509	2 059 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 739 509	2 059 260

Sum omløpsmidler		3 201 213	2 514 656
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		3 201 213	2 514 656
---------------	--	-----------	-----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 398 874	2 038 012
Sum opptjent egenkapital		2 398 874	2 038 012

Sum egenkapital	12	2 398 874	2 038 012
-----------------	----	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		272 312	81 038
Skyldige offentlige avgifter		0	10 770



Annen kortsiktig gjeld	13,14	530 027	384 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>802 339</b>	<b>476 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>802 339</b>	<b>476 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>



Organisasjonsnr: 998 718 023  
SAMEIET VEKTERKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>2 038 012</b>	<b>2 033 163</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	360 862	4 850
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>360 862</b>	<b>4 850</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>2 398 874</b>	<b>2 038 012</b>

### Spesifikasjon av arbeidskapital

Fakturakrav boligselskaper	0	1
Restansekonto	8 430	5
Mellomregning finansieringsforetak	2 852	3 263
Andre kortsiktige fordringer	685	36 616
Måleravregning	435 559	403 924
Andre forskuddsbet. kostnader	14 178	11 587
Andre bankinnskudd	1 576 651	1 314 479
Driftskonto	1 162 858	736 831
Bankinnskudd skattetrekk	0	7 950
Leverandører	-272 312	-53 995
Kunderemittering	0	-27 043
Skattetrekk ansatte	0	-7 950
Skyldig arbeidsgiveravgift	0	-2 820
Annen kortsiktig gjeld	0	-4 600
Påløpte energikostnader	-188 295	-126 076
Måleravregning	-338 880	-254 160
Forskudd / overdekning	-2 852	0
<b>Arbeidskapital</b>	<b>2 398 874</b>	<b>2 038 012</b>

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

Inkludert i arbeidskapitalen er en egen bankkonto for avsetning til fremtidig vedlikehold med saldo kr 1 576 651,- pr 31.12.2022.



## Resultatregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	3 057 053	2 845 652	2 839 837	3 217 360
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>3 057 053</b>	<b>2 845 652</b>	<b>2 839 837</b>	<b>3 217 360</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Tilskudd		0	36 418	0	0
Diverse inntekt	2	122 012	13 247	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>122 012</b>	<b>49 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>3 179 065</b>	<b>2 895 317</b>	<b>2 839 837</b>	<b>3 217 360</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	25 380	26 790	25 380	25 380
Styrehonorar	3	180 000	190 000	180 000	180 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	259 534	202 125	203 750	250 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	903 854	692 428	678 000	771 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	6	11 588	1 188	0	14 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	7	58 161	53 138	90 000	93 000
Reparasjon og vedlikehold	8	594 652	917 755	352 000	557 080
Revisjonshonorar		8 652	7 199	6 000	8 000
Forretningsførerhonorar		171 105	165 000	174 527	176 000
Andre honorar	9	116 569	69 533	95 000	115 000
Kontorkostnad		2 705	2 507	5 000	3 000
TV/bredbånd		308 740	385 296	400 000	465 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	240	0	0
Kontingenter og gaver		3 150	1 347	4 000	6 000
Forsikringer		211 818	196 166	215 000	230 000
Andre kostnader	10	12 661	10 299	284 100	286 100
<b>Sum kostnad</b>		<b>2 868 568</b>	<b>2 921 010</b>	<b>2 712 757</b>	<b>3 179 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>310 497</b>	<b>-25 693</b>	<b>127 080</b>	<b>37 800</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		50 365	30 543	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-50 365</b>	<b>-30 543</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>360 862</b>	<b>4 850</b>	<b>127 080</b>	<b>37 800</b>
Overført sameiekapital		360 862	4 850	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>360 862</b>	<b>4 850</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse 2022 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	13	435 559	403 924
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		8 430	5
Kundefordringer		0	1
Andre kortsiktige fordringer	11	3 537	39 879
Forskuddsbetalte kostnader		14 178	11 587
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		2 739 509	2 059 260
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>



## Balanse 2022 Sameiet Vekterkvartalet

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 398 874	2 038 012
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 398 874</b>	<b>2 038 012</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>2 398 874</b>	<b>2 038 012</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnad		2 852	0
Leverandørgjeld		272 312	81 038
Skyldig off. myndigheter		0	10 770
Kostnader til avregning	13	338 880	254 160
Annen kortsiktig gjeld	14	188 295	130 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>802 339</b>	<b>476 644</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>802 339</b>	<b>476 644</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 201 213</b>	<b>2 514 656</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Steinar Faanes  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Glenn Arne Nordholmen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Nærnesnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lena Onarheim  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet omfatter kun boligdelen og næringsseksjon 2 (parkering plan 2) med andel fellesområder.

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.

Fordringer

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

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

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/ tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenesten inntektsføres etterhvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiets organisasjonsnummer er 998 718 023. Eiendommen er oppført på g.nr 125, b.nr 322 i Horten kommune. Eiertomt på 5 817 kvm.

Per 31.12.2022 består sameiet av 92 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiets boligseksjoner er forsikret gjennom Gjensidige forsikring polise nr. 82563005.

Sameiets næringsseksjoner er forsikret gjennom LY Forsikring polise nr. 266859. Privat innbo/eiendeler forsikres gjennom egne poliser av seksjonseierne.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	2 713 284	2 335 212
3609 Inntektsføring andel parkeringskostnad	157 680	122 640
3611 Oppstartskapital	0	277 400
3617 Leieinntekter diverse I	37 800	0
3618 Avregning el-ladning p-plan	20 933	0
3625 Vedlikeholdsfond	127 356	110 400
<b>Sum</b>	<b>3 057 053</b>	<b>2 845 652</b>

Konto 3617: filter til trinn 4.

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	122 012	13 247
<b>Sum</b>	<b>122 012</b>	<b>13 247</b>

Konto 3990: sluttavtale VK Leilighet AS kr 120 000,- og radio håndsender teleco.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	25 380	26 790
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	180 000	190 000
<b>Sum</b>	<b>205 380</b>	<b>216 790</b>

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

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	259 534	202 125
<b>Sum</b>	<b>259 534</b>	<b>202 125</b>



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	42 403	48 406
6340 Heisalarm	13 840	6 869
6341 Brannalarm	12 252	9 833
6360 Annet renhold	29 625	24 450
6361 Fast renhold	285 207	309 563
6391 Snømåking/strøing/feiing	34 778	33 063
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	4 629	8 018
6398 Felleskostnader	481 121	252 227
<b>Sum</b>	<b>903 854</b>	<b>692 428</b>

Konto 6360: vask av glass, rekkverk, svalganger og atrium.  
Konto 6391: kostnader p-plan.  
Konto 6398: hovedvedlikehold heis Apotekergata, taklekkasjer.

### Note 6 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6400 Leie av maskiner	400	0
6420 Lisenser	11 188	1 188
<b>Sum</b>	<b>11 588</b>	<b>1 188</b>

Konto 6420: lisens Kuba og ISP tjenester.

### Note 7 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	699	4 822
6540 Inventar	18 035	18 504
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	1 326	1 850
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	32 891	27 644
6552 Driftsmateriell	5 210	317
<b>Sum</b>	<b>58 161</b>	<b>53 138</b>

Konto 6540: plakattramme og stoler.  
Konto 6551: I hovedsak arbeide med dørautomatikk.  
Konto 6552: batterier, filer, trekiler, silikon, tejp, filter, bøtte, avfallsposer m.m.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 8 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	26 310	1 426
6603 Vedlikehold elektro	94 375	52 209
6611 Vedlikehold heiser	248 885	47 410
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	30 063	3 588
6617 Vedlikehold brannvernustyr	53 377	56 361
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	0	36 326
6630 Egenandel forsikring	0	10 000
6641 Malerarbeider	1 248	408 176
6642 Snekkerarbeid	0	5 957
6643 Glassarbeid/Vindu	15 975	19 064
6644 Fasade/balkonger	72 883	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	22 414	7 733
6648 Vedlikehold dører og porter	9 766	14 766
6650 Påkostning / Rehabilitering / Investering	0	242 736
6663 Vedlikehold ventilasjon	19 357	0
6692 Andre reparasjoner og vedlikehold	0	12 004
<b>Sum</b>	<b>594 652</b>	<b>917 755</b>

Konto 6603: internkontroller, montring varmekvifte og armaturer, feilsøking, utbedring.

Konto 6611: hovedvedlikehold heis Teatergata og skadevedlikehold heis Skippergata.

Konto 6613: rydding atriumene og benkbord.

Konto 6617: sprinkeltest, brannvernrunder, service og årskontroll.

Konto 6644: vasking fasader.

Konto 6645: måkepigging, vedlikehold, nyopplegg trinn 4.

Konto 6663: vedlikehold ventilasjon.

### Note 9 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	28 175	0
6716 Honorarkostnader øvrige	88 394	69 533
<b>Sum</b>	<b>116 569</b>	<b>69 533</b>

Konto 6714: avtale målingsbaserte tjenester.

Konto 6716: service og varmeregnskap, Ista Norge AS (fjernvarme), honorar Garde AS (forsikringsmegler), Soon takst, vedlikeholdsplan.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 10 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	237	0
7719 Møter, div. styret	10 075	7 895
7770 Betalingskostnader	1 185	1 318
7773 Omkostninger innkreving	1 159	1 087
7790 Andre kostnader	5	0
7795 Felles m/næring	0	-1
<b>Sum</b>	<b>12 661</b>	<b>10 299</b>

Konto 7719: infomøte og dugnadspizza.

### Note 11 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	2 852	3 263
1570 Andre kortsiktige fordringer	685	36 616
<b>Sum</b>	<b>3 537</b>	<b>39 879</b>

Konto 1570: renter Klare finans 2022.



## Noter årsregnskap 2022 Sameiet Vekterkvartalet

### Note 12 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	2 038 012	360 862	2 398 874
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>2 038 012</b>	<b>360 862</b>	<b>2 398 874</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2 038 012</b>	<b>360 862</b>	<b>2 398 874</b>

### Note 13 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. fjernvarme	338 880
Kostnader oppvarming	435 559
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>-96 679</b>
<b>Sum</b>	<b>-96 679</b>

### Note 14 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	188 295	126 076
2990 Annen kortsiktig gjeld	0	4 600
<b>Sum</b>	<b>188 295</b>	<b>130 676</b>

Konto 2937: faktura fra fjordkraft og skagerak varme mottatt i januar 2023.



Resultat og balanse med noter for Sameiet Vekterkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sameiet Vekterkvartalet**

Styreleder	Steinar Faanes (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Jan Nærnes (sign.)	12.03.2023
Styremedlem	Glenn Arne Nordholmen (sign.)	07.03.2023
Styremedlem	Lena Onarheim (sign.)	14.03.2023



KPMG AS  
Nordre Fokserød 14  
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Vekterkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Vekterkvartalets 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 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 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
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sameiet Vekterkvartalet

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 regnskapsestimaterne 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, 17. mars 2023  
KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor