



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 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:	Ingar W. Øvergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 583 459	1 470 029
Sum inntekter		1 583 459	1 470 029
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 379	13 379
Annen driftskostnad	6,7,8,9	1 201 138	889 695
Sum kostnader		1 328 615	1 017 173
Driftsresultat		254 844	452 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 560	3 931
Sum finansinntekter		12 560	3 931
Annen rentekostnad		67 406	55 725
Sum finanskostnader		67 406	55 725
Netto finans		54 846	51 794
Ordinært resultat før skattekostnad		199 996	401 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 996	401 061
Årsresultat		199 999	401 062
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 999	401 062
Sum overføringer og disponeringer		199 999	401 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	52 435	65 813
Sum varige driftsmidler		52 435	65 813
Sum anleggsmidler		52 435	65 813
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	75 681
Andre fordringer		86 076	186 943
Sum fordringer		86 076	262 624
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		446 203	388 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		446 203	388 600
Sum omløpsmidler		532 279	651 224
SUM EIENDELER		584 714	717 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-443 676	-643 674
Sum opptjent egenkapital		-443 676	-643 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	10	-443 676	-643 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	901 353	1 165 119
Sum annen langsiktig gjeld		901 353	1 165 119
Sum langsiktig gjeld		901 353	1 165 119
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 271	191 041
Annen kortsiktig gjeld		4 766	4 551
Sum kortsiktig gjeld		127 037	195 592
Sum gjeld		1 028 390	1 360 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 714	717 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 443451

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Ingar W. Øvergaard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

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, 11.06.2024



Organisasjonsnr: 985 997 357
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2,3	1 583 459	1 470 029
Sum inntekter		1 583 459	1 470 029
Kostnader			
Lønnskostnad	4	114 100	114 100
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	13 379	13 379
Annen driftskostnad	6,7,8,9	1 201 138	889 695
Sum kostnader		1 328 615	1 017 173
Driftsresultat		254 844	452 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 560	3 931
Sum finansinntekter		12 560	3 931
Annen rentekostnad		67 406	55 725
Sum finanskostnader		67 406	55 725
Netto finans		54 846	51 794
Ordinært resultat før skattekostnad		199 996	401 061
Ordinært resultat etter skattekostnad		199 996	401 061
Årsresultat		199 999	401 062
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 999	401 062
Sum overføringer og disponeringer		199 999	401 062



Organisasjonsnr: 985 997 357
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende 5

52 435	65 813
52 435	65 813

Sum anleggsmidler

52 435	65 813
--------	--------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

0	75 681
86 076	186 943
86 076	262 624

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

446 203	388 600
446 203	388 600

Sum omløpsmidler

532 279	651 224
---------	---------

SUM EIENDELER

584 714	717 037
---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

-443 676	-643 674
-443 676	-643 674

Sum egenkapital

10

-443 676	-643 674
----------	----------

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner

11

901 353	1 165 119
---------	-----------



Sum annen langsiktig gjeld	901 353	1 165 119
Sum langsiktig gjeld	901 353	1 165 119
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	122 271	191 041
Annen kortsiktig gjeld	4 766	4 551
Sum kortsiktig gjeld	127 037	195 592
Sum gjeld	1 028 390	1 360 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	584 714	717 037



Organisasjonsnr: 985 997 357
SAMEIET SENTRUMSKVARTALET 1

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Arbeidskapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap	455 631	301 719
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	199 999	401 062
Tilbakeføring av avskrivning	13 379	13 379
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-263 766	-260 529
B. Endring arbeidskapital	-50 389	153 912
C. Arbeidskapital	405 242	455 631
Spesifikasjon av arbeidskapital		
Omløpsmidler	532 279	651 224
Kortsiktig gjeld	-127 037	-195 592
C Arbeidskapital	405 242	455 631

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



Resultatregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	2	1 583 459	1 449 445	1 530 700	1 663 600
Sum leieinntekt		1 583 459	1 449 445	1 530 700	1 663 600
Andre inntekter					
Tilskudd		0	12 500	0	0
Diverse inntekt	3	0	8 084	0	0
Sum annen inntekt		0	20 584	0	0
Sum inntekt		1 583 459	1 470 029	1 530 700	1 663 600
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	14 100	14 100	14 000	14 000
Styrehonorar	4	100 000	100 000	100 000	100 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	5	13 379	13 379	13 379	12 057
Driftskostnad					
Energi kostnad		49 217	55 299	86 000	59 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	172 756	156 040	207 001	222 500
Kommunale avgifter/renovasjon		289 140	240 874	260 000	321 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	12 208	13 814	13 800	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	1 057	2 377	9 000	9 000
Reparasjon og vedlikehold	9	274 283	71 608	180 000	240 500
Revisjonshonorar		5 310	4 969	5 000	5 500
Forretningsførerhonorar		84 435	82 055	85 000	89 000
Andre honorar		35 438	13 391	24 500	26 000
Kontorkostnad		1 877	2 155	3 000	4 600
TV/bredbånd		134 098	114 396	128 000	142 000
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	399	3 000	3 000
Forsikringer		140 888	130 452	143 000	156 000
Andre kostnader		431	1 866	11 500	11 000
Sum kostnad		1 328 615	1 017 173	1 286 179	1 421 157
Driftsresultat		254 844	452 856	244 521	242 443
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 560	3 931	3 000	4 000
Rentekostnad		67 406	55 725	-51 000	68 000
Netto finansposter		54 846	51 794	-54 000	64 000
Årsresultat		199 999	401 062	298 521	178 443
Overført sameiekapital		199 999	401 062	0	0
SUM OVERFØRINGER		199 999	401 062	0	0

2696 Sameiet Sentrumskvartalet 1 Org. nr 985997357



Balanse 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Andre driftsmidler	5	52 435	65 813
Sum anleggsmidler		52 435	65 813
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	75 681
Andre kortsiktige fordringer		13 614	13 695
Forskuddsbetalte kostnader		72 462	173 248
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		446 203	388 600
Sum omløpsmidler		532 279	651 224
SUM EIENDELER		584 714	717 037

2696 Sameiet Sentrumskvartalet 1 Org. nr 985997357



Balanse 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-443 676	-643 674
Sum opptjent egenkapital		-443 676	-643 674
Sum egenkapital	10	-443 676	-643 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	11	901 353	1 165 119
Sum langsiktig gjeld		901 353	1 165 119
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnad		40	0
Leverandørgjeld		122 271	191 041
Påløpne renter		526	351
Annen kortsiktig gjeld		4 200	4 200
Sum kortsiktig gjeld		127 037	195 592
Sum gjeld		1 028 390	1 360 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		584 714	717 037

Sted: _____

Dato: _____

Ingar W. Øvergaard
Styreleder

Svein H. Bjerke
Styremedlem

Esther Brochs
Styremedlem



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 0 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

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.

Målingsbaserte utgifter.

Boligselskapet avregner ((fjernvarme-eksempel) (fyll inn de ulike avregningstypene)), og eier betaler kun for eget forbruk. I balansen er kostnadene som gjelder dette behandlet som en kortsiktig fordring og står på rapportlinjen «Kostnader til avregning». Innbetalt a konto fra eierne er behandlet som kortsiktig gjeld og står på rapportlinjen «A konto til avregning». Avregning gjøres på avtalt tidspunkt for boligselskapet."



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note

Note 1 - Avdelingsspesifikasjon avdeling 02

		Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
INNTEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	2	140 000	148 400	140 000	140 000
Sum leieinntekt		140 000	148 400	140 000	140 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	3	0	1 974	0	0
Sum annen inntekt		0	1 974	0	0
Sum inntekt		140 000	150 374	140 000	140 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	4	3 443	3 443	3 000	3 000
Styrehonorar	4	24 420	24 420	24 000	24 000
Driftskostnad					
Energikostnad		2 669	4 716	6 000	4 000
Kostnad eiendom/lokaler	6	30 794	28 124	30 001	43 400
Kommunale avgifter/renovasjon		28 251	22 026	7 000	11 000
Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser.	7	1 450	3 274	1 500	1 500
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	0	0	1 500	1 500
Reparasjon og vedlikehold	9	1 086	582	23 500	47 500
Revisjonshonorar		1 297	1 213	1 000	1 500
Forretningsførerhonorar		20 619	20 038	21 000	22 000
Andre honorar		7 628	2 698	5 500	6 000
Kontorkostnad		336	526	1 000	1 500
Kostnad trans.midl/arb.mask/utstyr		0	97	1 000	1 000
Forsikringer		42 266	39 136	43 000	47 000
Andre kostnader		0	80	3 000	2 500
Sum kostnad		164 259	150 374	172 001	217 400
Driftsresultat		-24 259	0	-32 001	-77 400
Årsresultat		-24 259	0	-32 001	-77 400



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 2 - Innkrevde felleskostnader

	2023	2022
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 052 834	948 356
3609 Leie parkering	30 825	43 000
3610 Sameieinnbetalinger	10 686	0
3618 Leietillegg strøm	14 250	9 450
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	128 100	112 350
3625 Leietillegg Bod	15 000	11 975
3650 Innkrevde felleskostn. renter	63 995	50 912
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	267 769	265 002
3690 Avregning felleskostnader næring	0	8 400
Sum	1 583 459	1 449 445

Note 3 - Andre driftsinntekter

	2023	2022
3999 Andre inntekter	0	8 084
Sum	0	8 084

Note 4 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2023	2022
5400 Arbeidsgiveravgift	14 100	14 100
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	100 000	100 000
Sum	114 100	114 100

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



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 5 - Varige driftsmidler

	Porttelefonlegg	Video-overvåkning
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:	72 734	35 840
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	6 613	45 821
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 - Kostnad eiendom/lokaler

	2023	2022
6300 Leiekostnader lokaler	313	4 000
6310 Felles fast vaktmester	126 100	115 168
6360 Annet renhold	785	0
6361 Fast renhold	38 814	20 287
6364 Matteleie	3 753	3 842
6392 Containerleie/Avfallshåndtering	2 087	12 360
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	905	382
Sum	172 756	156 040

Note 7 - Lisens HMS, vedlikehold og andre lisenser

	2023	2022
6420 Leie av datautstyr	5 938	6 014
6490 Andre leiekostnader	6 270	7 800
Sum	12 208	13 814

Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2023	2022
6500 Verktøy og redskaper	727	0
6540 Inventar	0	2 377
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	330	0
Sum	1 057	2 377



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2023	2022
6601 Vedlikehold bygg	33 531	0
6603 Vedlikehold elektro	10 051	3 793
6611 Vedlikehold heiser	191 152	26 739
6617 Vedlikehold brannvernustyr	18 820	37 330
6641 Malerarbeider	80	1 012
6648 Vedlikehold dører og porter	20 649	2 734
Sum	274 283	71 608



Noter årsregnskap 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 10 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opp tjent egenkapital			
Årets resultat	-643 674	199 998	-443 676
Sum opptjent egenkapital	-643 674	199 998	-443 676
Sum egenkapital	-643 674	199 998	-443 676

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 2023 Sameiet Sentrumskvartalet 1

Note 11 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12133347532
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2016
Rentesats:	7.10 %
Beregnet innfridd:	30.12.2026
Opprinnelig lånebeløp:	2 350 000
Lånesaldo 01.01:	1 165 119
Avdrag i perioden:	263 766
Lånesaldo 31.12:	901 353

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12133347532	1	53 976	53 976
	1	45 469	45 469
	2	39 767	79 534
	2	39 309	78 618
	2	35 605	71 210
	2	34 707	69 414
	1	34 634	34 634
	6	34 469	206 814
	1	33 717	33 717
	2	33 259	66 518
	4	33 075	132 300
	1	29 152	29 152

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



Resultat og balanse med noter for Sameiet Sentrumskvartalet 1.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Sentrumskvartalet 1

Styreleder	Ingar W. Øvergaard (sign.)	16.03.2024
Styremedlem	Esther Brochs (sign.)	15.03.2024
Varamedlem	Svein H. Bjerke (sign.)	15.03.2024



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til årsmøtet i Sameiet Sentrumskvartalet 1

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Sentrumskvartalet 1 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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

Penneo document key: ZNSQL-W1NM4-KOVBH-16JLQ-UZZV-F7PD0



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord
KPMG AS

Pernille Grinden
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Pernille Grinden

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2839362

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-03-20 12:27:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7NSQL-WTMM4-KOV8H-16JLQ-UZZZV-F7PDD

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>