



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Olav Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	2 104 488	2 082 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 104 488</b>	<b>2 082 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	88 022	95 847
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10 ,11	1 840 258	1 906 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 280</b>	<b>2 002 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 208</b>	<b>80 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 695	4 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 695</b>	<b>4 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 695</b>	<b>-4 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 903</b>	<b>85 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 903</b>	<b>85 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 903</b>	<b>85 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 903	85 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 903</b>	<b>85 194</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		12 189	4 141
Andre fordringer	12	137 724	128 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 913</b>	<b>132 242</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	502 978	492 958
<b>Sum investeringer</b>		<b>502 978</b>	<b>492 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 990 667	1 900 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 990 667</b>	<b>1 900 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 931 213	1 736 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 631	256 908
Skyldige offentlige avgifter		9 917	7 038
Annen kortsiktig gjeld	14,15	509 796	525 309
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 345</b>	<b>789 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>712 345</b>	<b>789 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475455

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 905 021  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET  
Forretningsadresse: c/o Usbl Sandefjord  
Rådhusgata 24  
3211 SANDEFJORD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Olav Olsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

#### 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: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1, 2	2 104 488	2 082 796
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 104 488</b>	<b>2 082 796</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	88 022	95 847
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	1 840 258	1 906 350
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 928 280</b>	<b>2 002 198</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 208</b>	<b>80 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 695	4 596
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 695</b>	<b>4 596</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-18 695</b>	<b>-4 596</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>194 903</b>	<b>85 195</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>194 903</b>	<b>85 195</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 903</b>	<b>85 194</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		194 903	85 194
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>194 903</b>	<b>85 194</b>



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

## 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		12 189	4 141
Andre fordringer	12	137 724	128 101
<b>Sum fordringer</b>		<b>149 913</b>	<b>132 242</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	14	502 978	492 958
<b>Sum investeringer</b>		<b>502 978</b>	<b>492 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 990 667	1 900 366
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 990 667</b>	<b>1 900 366</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 931 213	1 736 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	13	<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 631	256 908
Skyldige offentlige avgifter		9 917	7 038



Annen kortsiktig gjeld	14,15	509 796	525 309
Sum kortsiktig gjeld		712 345	789 255
Sum gjeld		712 345	789 255
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>



Organisasjonsnr: 915 905 021  
EIERSEKSJONSSAMEIET  
BJØRVIKKVARTALET

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.02

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 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Arbeidskapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Arbeidskapital fra foregående årsregnskap</b>	<b>1 736 310</b>	<b>678 555</b>
B. Endring i arbeidskapital		
Resultat	194 903	85 194
Endringer i andre langsiktige poster	0	972 561
<b>B. Endring arbeidskapital</b>	<b>194 903</b>	<b>1 057 755</b>
<b>C. Arbeidskapital</b>	<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Spesifikasjon av arbeidskapital</b>		
Restanskonto	12 189	4 141
Andre kortsiktige fordringer	74	66
Måleravregning	502 978	492 958
Forskuddsbetalte forsikr.premie	137 650	125 261
Andre forskuddsbet. kostnader	0	2 774
Andre bankinnskudd	1 200 643	1 083 017
Driftskonto	782 524	812 849
Bankinnskudd skattetrekk	7 500	4 500
Leverandører	-192 631	-256 908
Skattetrekk ansatte	-7 500	-4 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115	-2 114
Skyld.arb.giveravg.-opptjente feriepenger	-302	-423
Andre påløpte kostnader	-99 386	0
Påløpte energikostnader	-13 050	-129 426
Måleravregning	-395 215	-392 880
Skyldige feriepenger	-2 145	-3 003
<b>Arbeidskapital</b>	<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>

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



## Resultatregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	2 104 488	2 050 296	2 104 488	2 270 016
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>2 104 488</b>	<b>2 050 296</b>	<b>2 104 488</b>	<b>2 270 016</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	0	32 500	0	0
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>0</b>	<b>32 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>2 104 488</b>	<b>2 082 796</b>	<b>2 104 488</b>	<b>2 270 016</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	28 022	35 847	27 714	35 158
Styrehonorar	3	60 000	60 000	60 000	90 000
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	4	102 946	113 158	94 500	110 000
Kostnad eiendom/lokaler	5	228 905	246 711	260 700	254 612
Kommunale avgifter/renovasjon	6	458 930	424 294	440 725	488 760
Lisenser, leie av maskiner ol.	7	5 625	5 625	5 625	5 938
Verktøy, inventar og driftsmateriell	8	16 651	59 087	30 000	23 500
Reparasjon og vedlikehold	9	313 780	385 551	406 375	443 406
Revisjonshonorar		5 974	5 790	5 983	6 376
Forretningsførerhonorar		149 103	143 783	149 103	153 427
Andre honorar	10	27 850	16 779	9 990	14 970
Kontorkostnad		2 067	125	2 000	2 000
TV/bredbånd		391 449	388 606	392 964	392 964
Forsikringer		125 261	113 883	125 274	137 664
Andre kostnader	11	11 717	2 958	11 380	14 876
<b>Sum kostnad</b>		<b>1 928 280</b>	<b>2 002 198</b>	<b>2 022 333</b>	<b>2 173 651</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>176 208</b>	<b>80 598</b>	<b>82 155</b>	<b>96 365</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		18 695	4 596	0	0
<b>Netto finansposter</b>		<b>-18 695</b>	<b>-4 596</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>194 903</b>	<b>85 194</b>	<b>82 155</b>	<b>96 365</b>
Overført sameiekapital		194 903	85 194	82 155	96 365
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>194 903</b>	<b>85 194</b>	<b>82 155</b>	<b>96 365</b>



## Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
Kostnader til avregning	14	502 978	492 958
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		12 189	4 141
Andre kortsiktige fordringer	12	74	66
Forskuddsbetalte kostnader		137 650	128 035
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		1 990 667	1 900 366
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>



## Balanse 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 931 213	1 736 310
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13</b>	<b>1 931 213</b>	<b>1 736 310</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 631	256 908
Skyldig off. myndigheter		9 917	7 038
Kostnader til avregning	14	395 215	392 880
Annen kortsiktig gjeld	15	114 581	132 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 345</b>	<b>789 255</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>712 345</b>	<b>789 255</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 643 558</b>	<b>2 525 566</b>

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

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

\_\_\_\_\_  
Bjørn Olav Olsen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Terje Smith  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Nina Flasnes  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Olaf Nordal  
Styremedlem



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 0 - Regnskapsprinsipp

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som 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.

#### Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Sameiet består av 53 enheter.

Eiendommen er oppført på g.nr 166, b.nr 265 i Sandefjord kommune. Tomteareal 4 807,3 kvm.

Borettslagets eiendommer er forsikret gjennom IF skadeforsikring polise nr. SP1021100.



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	1 657 524	1 603 332
3609 Leie parkering	66 000	66 000
3620 Leietillegg Kabel-TV/internett	380 964	380 964
<b>Sum</b>	<b>2 104 488</b>	<b>2 050 296</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	0	32 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>32 500</b>

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5100 Fast lønn til ansatte fra lønnssystemet	15 000	15 000
5129 Annen lønn fra lønnssystemet	0	6 000
5150 Påløpne feriepenger	2 145	3 003
5400 Arbeidsgiveravgift	10 575	11 421
5405 Arb.giv.avg.feriepenger - fra lønnssystemet	302	423
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønnssystemet	60 000	60 000
<b>Sum</b>	<b>88 022</b>	<b>95 847</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt vurderes til: 0,02.

### Note 4 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	102 946	108 767
6260 Fjernvarme	0	4 391
<b>Sum</b>	<b>102 946</b>	<b>113 158</b>



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 5 - Kostnad eiendom/lokaler

	2022	2021
6310 Faste kostnader innleid vaktmestertjeneste	18 494	16 104
6341 Brannalarm	11 445	0
6360 Annet renhold	0	24 188
6361 Fast renhold	107 790	101 404
6362 Skadedyrutryddelse	0	2 253
6364 Matteleie	8 198	9 204
6391 Snømåking/strøing/feiing	44 491	34 458
6393 Blomsterjord, klipping av gress/hekk	38 487	59 101
<b>Sum</b>	<b>228 905</b>	<b>246 711</b>

### Note 6 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	458 930	424 294
<b>Sum</b>	<b>458 930</b>	<b>424 294</b>

### Note 7 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420 gjelder årlig lisens til Bevar HMS.

### Note 8 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	24 409
6540 Inventar	0	14 787
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	3 098	621
6551 Nøkler, låser, navnskilt, postkasser o.l.	13 553	18 876
6552 Driftsmateriell	0	394
<b>Sum</b>	<b>16 651</b>	<b>59 087</b>



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 9 - Reparasjon og vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	6 170
6602 Vedlikehold VVS	30 589	22 757
6603 Vedlikehold elektro	43 931	119 841
6610 Andre vaktmestertjenester	0	3 377
6611 Vedlikehold heiser	65 790	68 016
6613 Vedlikehold grøntanlegg/lekeplasser/uteområde	14 335	0
6617 Vedlikehold brannvernutstyr	50 547	61 013
6620 Vedlikehold utstyr	1 700	0
6621 Vedlikehold tekniske anlegg	16 875	20 821
6641 Malerarbeider	1 356	0
6648 Vedlikehold dører og porter	-2 897	83 557
6668 Drift ventilasjon	91 553	0
<b>Sum</b>	<b>313 780</b>	<b>385 551</b>

Konto 6602 gjelder serviceavtaler med Assemblin AS og Grundfos Norge AS.

Konto 6603 gjelder i hovedsak bytte av lysarmatur i garasje.

Konto 6613 gjelder opparbeidet nye plantefelt.

Konto 6620 gjelder reparasjon robotklipper.

Konto 6621 gjelder serviceavtale for ventilasjonsanlegg og reparasjoner vifter.

Konto 6648 gjelder i hovedsak nytt port åpner system.

### Note 10 - Andre honorarer

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	16 912	14 310
6720 Juridisk honorar	0	2 469
6730 Teknisk honorar	10 938	0
<b>Sum</b>	<b>27 850</b>	<b>16 779</b>

Konto 6714 gjelder tilleggsavtale målerbaserte tjenester, lønn, nøkler og forhåndsvarsel.

Konto 6730 gjelder tekniske bistand innglassing og sprinkelanlegg.



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 11 - Andre kostnader

	2022	2021
7718 Fellesarrangement	1 037	420
7719 Møter, div. styret	112	824
7720 Årsmøte	8 850	0
7770 Betalingskostnader	1 023	1 152
7773 Omkostninger innkreving	682	574
7790 Andre kostnader	13	-12
<b>Sum</b>	<b>11 717</b>	<b>2 958</b>

### Note 12 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1570 Andre kortsiktige fordringer	74	66
<b>Sum</b>	<b>74</b>	<b>66</b>

Konto 1570 gjelder renter fra Klare Finans AS.



## Noter årsregnskap 2022 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

### Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 736 310	194 903	1 931 213
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 736 310</b>	<b>194 903</b>	<b>1 931 213</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 736 310</b>	<b>194 903</b>	<b>1 931 213</b>

### Note 14 - Kostnader til avregning

	2022
A konto innbet. fjernvarme	395 215
Kostnader fjernvarme	502 978
<b>Beløp til avregning, jan - des</b>	<b>107 763</b>
<b>Sum</b>	<b>107 763</b>

### Note 15 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2937 Påløpte energikostnader	13 050	129 426
2941 Skyldige feriepenger fra lønnssystemet	2 145	3 003
2980 Andre påløpte kostnader	99 386	0
<b>Sum</b>	<b>114 581</b>	<b>132 429</b>

Konto 2980 gjelder påløpne kostnader snørydding, strøm/vann og brannalarm.



Resultat og balanse med noter for Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet**

Styreleder	Bjørn Olav Olsen (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Nina Flasnes (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Terje Smith (sign.)	16.03.2023
Styremedlem	Svein Olaf Nordal (sign.)	16.03.2023



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 Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert sameiet Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalets 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
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Eierseksjonssameiet Bjørvikkvartalet

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, 23. mars 2023  
KPMG AS

Frode Bohlin Lea  
Statsautorisert revisor