



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Galnåsmyra 92B  
8022 BODØ

### 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: Torkjell Gansmoe  
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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 949 443	2 802 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 199 523</b>	<b>2 948 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	103 799	115 918
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 861 913	1 863 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 711</b>	<b>1 979 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 233 812</b>	<b>969 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 029	8 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 029</b>	<b>8 005</b>
Annen rentekostnad		390 169	257 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 169</b>	<b>257 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 140</b>	<b>-249 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 591</b>	<b>574 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 591</b>	<b>574 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>911 672</b>	<b>720 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	11 152 456	11 152 456
Maskiner og anlegg		163 807	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 316 263</b>	<b>11 152 456</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 316 263</b>	<b>11 152 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 828	6 606
Andre fordringer		236 066	214 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 894</b>	<b>221 211</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	6 010 981	5 492 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 010 981</b>	<b>5 492 479</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 260 875</b>	<b>5 713 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 577 138</b>	<b>16 866 146</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		-1 432 818	-2 344 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 432 818</b>	<b>-2 344 490</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 428 418</b>	<b>-2 340 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	15 440 536	15 850 759
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 064 450	3 064 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 504 986</b>	<b>18 915 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 504 986</b>	<b>18 915 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		444 657	238 475
Skyldige offentlige avgifter		42 161	35 250
Annen kortsiktig gjeld		13 753	17 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 571</b>	<b>291 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 005 557</b>	<b>19 206 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 577 138</b>	<b>16 866 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 504 986	18 915 209



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405440

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 062 979  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRET BORETTSLAG AL  
Forretningsadresse: Galnåsmyra 92B  
8022 BODØ

#### 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: Torkjell Gansmoe  
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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 951 062 979  
SENTRET BORETTSLAG AL

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 949 443	2 802 870
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 199 523</b>	<b>2 948 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	103 799	115 918
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	1 861 913	1 863 271
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 965 711</b>	<b>1 979 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 233 812</b>	<b>969 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		68 029	8 005
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>68 029</b>	<b>8 005</b>
Annen rentekostnad		390 169	257 216
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>390 169</b>	<b>257 216</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-322 140</b>	<b>-249 211</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>661 591</b>	<b>574 470</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>661 591</b>	<b>574 470</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>911 672</b>	<b>720 349</b>



Organisasjonsnr: 951 062 979  
SENTRET BORETTSLAG AL

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	11 152 456	11 152 456
Maskiner og anlegg		163 807	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 316 263</b>	<b>11 152 456</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 316 263</b>	<b>11 152 456</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		13 828	6 606
Andre fordringer		236 066	214 605
<b>Sum fordringer</b>		<b>249 894</b>	<b>221 211</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	6 010 981	5 492 479
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 010 981</b>	<b>5 492 479</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 260 875</b>	<b>5 713 690</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 577 138</b>	<b>16 866 146</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		4 400	4 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 400</b>	<b>4 400</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 432 818	-2 344 490
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 432 818</b>	<b>-2 344 490</b>

<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>-1 428 418</b>	<b>-2 340 090</b>
------------------------	----	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	13	15 440 536	15 850 759
Øvrig langsiktig gjeld	14	3 064 450	3 064 450
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 504 986</b>	<b>18 915 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 504 986</b>	<b>18 915 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		444 657	238 475
Skyldige offentlige avgifter		42 161	35 250
Annen kortsiktig gjeld		13 753	17 302
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 571</b>	<b>291 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 005 557</b>	<b>19 206 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 577 138</b>	<b>16 866 146</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	15	18 504 986	18 915 209



Organisasjonsnr: 951 062 979  
SENTRET BORETTSLAG AL

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 62 Sentret Borettslag AL

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		2 420 784	2 327 388	2 408 847	3 025 980
Innkrevning fremtidig vedlikehold		250 080	145 880	250 000	250 080
TV/Internett		369 072	316 272	369 600	369 600
Alarm		136 224	136 224	136 224	157 000
Andre driftsinntekter		23 363	22 986	24 000	24 000
<b>SUM INNETEKTER</b>		<b>3 199 523</b>	<b>2 948 750</b>	<b>3 188 671</b>	<b>3 826 660</b>
<b>KOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	1	27 799	43 418	49 211	53 567
Styrehonorar	2	76 000	72 500	72 500	72 500
Kontingent	3	15 400	15 400	15 400	15 400
Revisjonshonorar	4	9 375	8 685	9 100	10 000
Andre honorarer		46 696	23 614	30 000	50 000
Forretningsførerhonorar		135 848	130 497	135 800	140 000
Tilleggskontrakter via Nobl	5	26 087	30 517	42 575	27 000
Løpende kontrakter	6	796 802	753 452	717 000	798 600
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	21 002	183 995	3 099 000	4 500 000
Forsikring		214 605	195 097	214 600	236 100
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		590 981	509 168	529 300	623 200
Andre driftsutgifter	8	5 117	12 846	20 500	12 500
<b>SUM KOSTNADER</b>		<b>1 965 711</b>	<b>1 979 190</b>	<b>4 934 986</b>	<b>6 538 867</b>
<b>RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>1 233 812</b>	<b>969 560</b>	<b>-1 746 315</b>	<b>-2 712 207</b>
<b>FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>					
Renteinntekter		68 029	8 005	5 000	20 000
Rentekostnader		390 169	257 216	332 886	715 059
<b>SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER</b>		<b>-322 140</b>	<b>-249 211</b>	<b>-327 886</b>	<b>-695 059</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>911 672</b>	<b>720 349</b>	<b>-2 074 201</b>	<b>-3 407 266</b>

Sentret Borettslag AL



Årsregnskap 2022			
Balanse		62 Sentret Borettslag AL	
	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter	9	50 878	50 878
Bygninger	10	11 101 578	11 101 578
Andre driftsmidler		163 807	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 316 263</b>	<b>11 152 456</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Forskuddsbetalt Forsikring		236 066	214 605
Kundefordringer		13 828	6 606
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	6 010 981	5 492 479
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 260 875</b>	<b>5 713 690</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 577 138</b>	<b>16 866 146</b>

Sentret Borettslag AL



## Årsregnskap 2022 Balanse 62 Sentret Borettslag AL

	Note	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Annen egenkapital</b>			
Innskutt Andelskapital		4 400	4 400
Annen egenkapital		-1 432 818	-2 344 490
<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>-1 428 418</b>	<b>-2 340 090</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Dnb	13	15 440 536	15 850 759
Borettsinnskudd	14	3 064 450	3 064 450
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 504 986</b>	<b>18 915 209</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 302	12 040
Leverandørgjeld		444 657	238 475
Skyldig off. myndigheter (skatt og aga)		42 161	35 250
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 244	3 881
Påløpne renter		3 207	1 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 571</b>	<b>291 027</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 005 557</b>	<b>19 206 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 577 138</b>	<b>16 866 146</b>
Pantestillelser	15	18 504 986	18 915 209

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Torkjell Gansmoe  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Johnny Arve Løkås  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Hans Christian Nygård  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørgen Jarl Bråthen Skar  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jorunn Iren Strand  
Styremedlem

Sentret Borettslag AL



Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979

**Disponible midler**

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>5 422 663</b>	<b>5 176 118</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	911 672	720 349
Kjøp / salg anleggsmidler	-163 807	0
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-410 223	-473 804
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>337 642</b>	<b>246 545</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>5 760 304</b>	<b>5 422 663</b>
<b>Kontrolloppstilling disponible midler</b>		
Omløpsmidler	6 260 875	5 713 690
- Kortsiktig gjeld	-500 571	-291 027
<b>Disponible midler</b>	<b>5 760 304</b>	<b>5 422 663</b>

Høgåsen Borettslag



## Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

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

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi 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.

#### Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

### Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5010 Timelønn	17 955	31 050
5020 Feriepenger	2 244	3 881
5090 Påløpte feriepenger	0	0
5400 Arbeidsgiveravgift	7 422	8 180
5401 Arb.avgift påløpte feriepenger	177	307
<b>Sum</b>	<b>27 799</b>	<b>43 418</b>

Borettslaget har ingen fast ansatte. Styret har engasjert en person til å utføre diverse vaktmesterjenester.



## Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979

### Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	76 000	72 500
<b>Sum</b>	<b>76 000</b>	<b>72 500</b>

Styrehonorar er utbetalt for honorarperiode 11.04.2022 - 10.04.2023.

### Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	15 400	15 400
<b>Sum</b>	<b>15 400</b>	<b>15 400</b>

### Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	9 375	8 685
<b>Sum</b>	<b>9 375</b>	<b>8 685</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	26 087	30 517
<b>Sum</b>	<b>26 087</b>	<b>30 517</b>

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Høgåsen Borettslag



**Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979**

## Note 6 - Løpende kontrakter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6395 Sommer- og vinterkostnader	187 612	160 340
6640 Periodisk vedlikehold	6 971	61 971
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	602 219	531 141
<b>Sum</b>	<b>796 802</b>	<b>753 452</b>

## Note 7 - Drift/Vedlikehold

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6550 Driftsmateriale	1 680	46 770
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	19 322	137 225
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	0
<b>Sum</b>	<b>21 002</b>	<b>183 995</b>

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

## Note 8 - Andre driftsutgifter

	<b>Regnskap 2022</b>	<b>Regnskap 2021</b>
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	88	5 100
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	0
6890 Annen kontorkostnad	909	940
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	165	4 194
7720 Generalforsamling	2 278	1 095
7770 Bank og kortgebyrer	5	0
7772 Andre gebyrer	1 672	0
8126 Gebyr	0	1 517
<b>Sum</b>	<b>5 117</b>	<b>12 846</b>

**Høgåsen Borettslag**



## Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979

### Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1979 for kr 50 878,-.

### Note 10 - Bygninger

Anskaffet år: 1979

Kostpris 1979

9 988 850

Rehabilitering / påkostning

1 112 728

Bokført verdi pr. 01.01.

11 101 578

Årets rehabilitering/påkostning

0

**Bokført verdi pr. 31.12**

**11 101 578**

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

### Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	5 974 899	5 457 829
1950 BANKINNSKUDD FOR SKATTETREKK	34 562	29 216
1966 FINANSKONTO	1 520	5 434
<b>Sum</b>	<b>6 010 981</b>	<b>5 492 479</b>

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

### Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	4 400	4 400
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	-2 344 490	-3 064 839
Årets resultat	911 672	720 349
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>-1 428 418</b>	<b>-2 340 090</b>

#### Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



## Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979

### Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Finans, DNB Bank ASA</b>
Formål:	Bygning
<b>Lånenummer:</b>	<b>12136857337</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	3.79 %
Betingelser:	1 M Nibor + margin 1,25 %
Beregnet innfridd:	31.08.2048
Opprinnelig lånebeløp:	18 000 000
Lånesaldo 01.01:	15 850 759
Avdrag i perioden:	410 223
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>15 440 536</b>
Saldo 5 år frem i tid:	13 535 661

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	11	422 432	4 646 752
	13	413 245	5 372 185
	9	289 230	2 603 070
	9	276 982	2 492 838
	2	162 848	325 696

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 13 535 661,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 62 Sentret Borettslag AL org.nr. 951062979

#### Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	3 064 450
<b>Sum</b>	<b>3 064 450</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 18 504 986,- sikret ved pant. Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 11 152 456,-.

Høgåsen Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentret Borettslag AL.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentret Borettslag AL**

Styreleder	Torkjell Gansmoe (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Jørgen Jarl Bråthen Skar (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Johnny Arve Løkås (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Jorunn Iren Strand (sign.)	26.04.2023
Styremedlem	Hans Christian Nygård (sign.)	26.04.2023



KPMG AS  
Energihuset - Jernbaneveien 85  
Postboks 1434  
8037 Bodø

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

Til generalforsamlingen i Sentret Borettslag AL

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sentret Borettslag ALs årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 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 borettslaget 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 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 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
Bodø	Knevrik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: P7K1O-YG0EH-ESBVB-L2NVZ-ETV31-JZIKW



Uavhengig revisors beretning - Sentret Borettslag AL

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 borettslagets 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 borettslagets 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 borettslaget 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.

Bodø, 27. april 2023  
KPMG AS

Kirsti Meidelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: P7K1O-YG0EH-ESBv8-L2NVZ-ETy31-JZIKW



# 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."

## Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-04-27 08:15:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P7K1O-YG0EH-E5BV8-L2NVZ-ETV3T-JZIKW

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>