



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 989 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Haakon 7. veg 3  
4706 VENNESLA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Geir Inge Bergom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 28.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		936 500	920 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 500</b>	<b>920 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	63 240	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6	548 411	852 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 650</b>	<b>909 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 851</b>	<b>10 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 042	814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 042</b>	<b>814</b>
Annen finanskostnad		107 849	126 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 849</b>	<b>126 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 807</b>	<b>-125 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>218 042</b>	<b>-114 216</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 042</b>	<b>-114 216</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>218 044</b>	<b>-114 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 044	114 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 044</b>	<b>114 215</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	1 409 700	1 409 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 409 700</b>	<b>1 409 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 409 700</b>	<b>1 409 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>68 769</b>	<b>68 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 359	193 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>271 359</b>	<b>193 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>340 129</b>	<b>262 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 829</b>	<b>1 671 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 899 598</b>	<b>-3 117 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 897 598</b>	<b>-3 115 642</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	4 400 842	4 537 153
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	158 000	158 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 558 842</b>	<b>4 695 153</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 558 842</b>	<b>4 695 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 149	89 547
Skyldige offentlige avgifter		85	0
Annen kortsiktig gjeld		2 351	2 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>88 585</b>	<b>92 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 787 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 829</b>	<b>1 671 780</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 795901

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 989 232  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Haakon 7. veg 3  
4706 VENNESLA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Geir Inge Bergom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.08.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 11.10.2021



Organisasjonsnr: 954 989 232  
AL SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		936 500	920 880
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 500</b>	<b>920 880</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	63 240	57 050
Annen driftskostnad	2,5,6	548 411	852 840
<b>Sum kostnader</b>		<b>611 650</b>	<b>909 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 851</b>	<b>10 991</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 042	814
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 042</b>	<b>814</b>
Annen finanskostnad		107 849	126 020
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>107 849</b>	<b>126 020</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-106 807</b>	<b>-125 206</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>218 042</b>	<b>-114 216</b>
<b>Årsresultat</b>	1,10	<b>218 044</b>	<b>-114 215</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-218 044	114 215
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-218 044</b>	<b>114 215</b>



Organisasjonsnr: 954 989 232  
AL SENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,11	1 409 700	1 409 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 409 700</b>	<b>1 409 700</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 409 700</b>	<b>1 409 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	8	<b>68 769</b>	<b>68 194</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 359	193 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>271 359</b>	<b>193 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>340 129</b>	<b>262 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 829</b>	<b>1 671 780</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 899 598</b>	<b>-3 117 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>-2 897 598</b>	<b>-3 115 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	4 400 842	4 537 153
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	158 000	158 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 558 842</b>	<b>4 695 153</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 558 842</b>	<b>4 695 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		86 149	89 547
Skyldige offentlige avgifter		85	0
Annen kortsiktig gjeld		2 351	2 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>88 585</b>	<b>92 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 787 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 829</b>	<b>1 671 780</b>



Organisasjonsnr: 954 989 232  
AL SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	50000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 302 AL SENTRUM BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		592 800	571 840	592 800	592 800
Inndekning av renter		112 100	113 800	139 590	92 122
Inndekning av ord. avdrag		136 080	139 720	125 013	145 600
Innbetalt kabel TV		95 520	95 520	98 500	112 320
<b>Sum inntekter</b>		<b>936 500</b>	<b>920 880</b>	<b>955 903</b>	<b>942 842</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 125	6 875	7 000	8 000
Styrehonorar	3	50 000	50 000	50 000	50 000
Forretningsførerhonorar		32 696	33 187	34 000	34 000
Rådgivningstjenester		0	3 437	0	0
Kontingent boligbyggelag		4 000	4 000	4 000	4 000
Lønn	4	5 600	0	0	0
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	7 640	7 050	7 050	7 050
Vedlikehold/serviceavtaler	5	47 749	382 494	138 150	122 950
Kabel-tv		107 761	99 634	98 500	112 320
Forsikring		69 747	63 407	67 000	74 000
Kommunale avgifter		250 652	230 884	256 000	260 000
Strøm		24 047	22 534	23 000	26 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		566	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		550	315	0	0
Andre driftsutgifter	6	3 518	6 073	6 600	6 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>611 650</b>	<b>909 889</b>	<b>691 300</b>	<b>705 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>324 851</b>	<b>10 991</b>	<b>264 603</b>	<b>237 722</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 042	814	0	0
Rentekostnad		107 849	126 020	139 590	92 122
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-106 806</b>	<b>-125 205</b>	<b>-139 590</b>	<b>-92 122</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 10</b>	<b>218 044</b>	<b>-114 215</b>	<b>125 013</b>	<b>145 600</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-218 044	114 215	125 013	145 600
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-218 044</b>	<b>114 215</b>	<b>125 013</b>	<b>145 600</b>

AL SENTRUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 302 AL SENTRUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7, 11	734 700	734 700
Andre fellesanlegg	7, 11	675 000	675 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 409 700</b>	<b>1 409 700</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		1 362	4 182
Andre fordringer	8	67 407	64 012
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		271 359	193 886
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>340 129</b>	<b>262 080</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 749 829</b>	<b>1 671 780</b>

AL SENTRUM BORETTSLAG



## Balanserapport klient 302 AL SENTRUM BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 000	2 000
Annen egenkapital		-3 117 642	-3 117 642
Årets resultat		218 044	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>-2 897 598</b>	<b>-3 115 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	4 400 842	4 537 153
Borettsinnskudd	9, 11	158 000	158 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 558 842</b>	<b>4 695 153</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		86 149	89 547
Skyldig off. myndigheter		85	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		600	0
Påløpne renter		1 751	2 653
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>88 585</b>	<b>92 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 647 427</b>	<b>4 787 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 749 829</b>	<b>1 671 780</b>

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

\_\_\_\_\_  
Sveinung Møller  
Leder

\_\_\_\_\_  
Marianne Grude  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vibecke Haglund Tønnessen  
Styremedlem

AL SENTRUM BORETTSLAG



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk.

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

### Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>169 811</b>	<b>90 820</b>
Årets resultat	218 044	-114 215
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-136 311	193 206
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>81 733</b>	<b>78 991</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>251 544</b>	<b>169 811</b>
Omløpsmidler	340 129	262 080
- Kortsiktig gjeld	88 585	92 270
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>251 544</b>	<b>169 811</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 125	6 875
<b>Sum</b>	<b>7 125</b>	<b>6 875</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	50 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5000 LØNN	5 000	0
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	600	0
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	7 755	7 050
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	85	0
5407 REDUSERT ARBEIDSGIVERAVGIFT 10,1%	-200	0
<b>Sum</b>	<b>13 240</b>	<b>7 050</b>

Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar: kr.0,-

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	9 096	26 974
6603 VEDLIKEHOLD VVS	8 183	0
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	5 674
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	6 300	3 800
6607 VEDLIKEHOLD VASKERI	8 345	0
6617 VEDLIKEHOLD CALLING ANLEGG	0	3 115
6630 BRØYTING	15 825	43 950
6643 PER.VEDLIKEHOLD VVS	0	257 856
6645 PER.VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	0	41 125
<b>Sum</b>	<b>47 749</b>	<b>382 494</b>

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

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
7440 KONTINGENT NBBL	1 320	1 320
7720 GENERALFORSAMLING	0	1 000
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 198	2 111
7790 ANDRE KOSTNADER	0	1 642
<b>Sum</b>	<b>3 518</b>	<b>6 073</b>

AL SENTRUM BORETTSLAG



Noter 2020

**Note 7 - Anleggsmidler**

	Bygninger	Vinduer/Balkonger	Inngangspartier
Anskaffelseskost pr.01.01 :	734 700	656 250	18 750
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	734 700	656 250	18 750
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	734 700	656 250	18 750
Anskaffelsesår :	1959	2005	2005
Antatt levetid i år :			

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

**Note 8 - Andre fordringer**

Andre fordringer består av periodiserte kostnader 2021.



Noter 2020

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør
Lånenummer:	30008208316
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flytende nominell rente 2,10 %
Beregnet innfridd:	25.06.2044
Opprinnelig lånebeløp:	4 600 000
Lånesaldo 01.01:	4 537 153
Avdrag i perioden:	136 311
Lånesaldo 31.12:	4 400 842

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 30008208316	20	220 042	4 400 840

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 10 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	2 000	2 000
Annen egenkapital 01.01	-3 117 642	-3 003 427
Årets resultat	218 044	-114 215
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>-2 897 598</b>	<b>-3 115 642</b>

Balansen i 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. Dette innebærer at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelenes. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi, og den faktiske egenkapital vurderes av styret i borettslaget til å være positiv.

### Note 11 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	4 558 842	4 695 153
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	1 409 700	1 409 700



Resultat og balanse med noter for AL SENTRUM BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AL SENTRUM BORETTSLAG**

Styreleder	Sveinung Møller (sign.)	25.05.2021
Styremedlem	Vibecke Høglund Tønnessen (sign.)	21.05.2021
Styremedlem	Marianne Grude (sign.)	04.04.2021



Til generalforsamlingen i AL Sentrum Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert AL Sentrum Borettslags årsregnskap som består av balanserapport per 31. desember 2020, resultatrapport for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - AL Sentrum Borettslag



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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som 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.

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

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 25. mai 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Reidar Henriksen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

302 Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-05-25 16:01

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.