



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 961 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Jan Inge Waka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 21.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		934 914	812 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 142 082</b>	<b>1 114 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 257	12 588
Annen driftskostnad	4,5,6,1 1	498 267	649 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 525</b>	<b>662 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>632 558</b>	<b>452 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>235</b>
Annen rentekostnad		102 587	111 450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 587</b>	<b>111 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 362</b>	<b>-111 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 028</b>	<b>39 285</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 028</b>	<b>39 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 196</b>	<b>341 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 196	-341 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-530 196</b>	<b>-341 541</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	14 666 708	14 666 708
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 928	0
Andre fordringer		4 064	83 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 992</b>	<b>83 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 038	186 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 038</b>	<b>186 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 030</b>	<b>270 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 923 738</b>	<b>14 937 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 498 752	3 968 556



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 498 752</b>	<b>3 968 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 500 252</b>	<b>3 970 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 422 354	3 733 088
Øvrig langsiktig gjeld	9	6 975 000	6 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 397 354</b>	<b>10 708 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 397 354</b>	<b>10 708 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 810	257 677
Skyldige offentlige avgifter		18	18
Annen kortsiktig gjeld		7 305	1 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 132</b>	<b>258 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 423 486</b>	<b>10 967 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 923 738</b>	<b>14 937 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 397 354	10 708 088



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500348

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 961 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Jan Inge Waka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### 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, 17.07.2021



Organisasjonsnr: 979 961 243  
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		934 914	812 688
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 142 082</b>	<b>1 114 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	11 257	12 588
Annen driftskostnad	4,5,6,11	498 267	649 600
<b>Sum kostnader</b>		<b>509 525</b>	<b>662 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>632 558</b>	<b>452 757</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		225	235
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>225</b>	<b>235</b>
Annen rentekostnad		102 587	111 450
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>102 587</b>	<b>111 450</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 362</b>	<b>-111 215</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>323 028</b>	<b>39 285</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>323 028</b>	<b>39 285</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>530 196</b>	<b>341 541</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-530 196	-341 541
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-530 196</b>	<b>-341 541</b>



Organisasjonsnr: 979 961 243  
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	14 666 708	14 666 708
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		13 928	0
Andre fordringer		4 064	83 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>17 992</b>	<b>83 704</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 038	186 692
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>239 038</b>	<b>186 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 030</b>	<b>270 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 923 738</b>	<b>14 937 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		4 498 752	3 968 556
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 498 752</b>	<b>3 968 556</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 500 252</b>	<b>3 970 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 422 354	3 733 088



Øvrig langsiktig gjeld	9	6 975 000	6 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 397 354</b>	<b>10 708 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 397 354</b>	<b>10 708 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 810	257 677
Skyldige offentlige avgifter		18	18
Annen kortsiktig gjeld		7 305	1 266
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 132</b>	<b>258 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 423 486</b>	<b>10 967 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 923 738</b>	<b>14 937 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	10	10 397 354	10 708 088



Organisasjonsnr: 979 961 243  
SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

2

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	10250.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Gjelder styrehonorar

Note

2

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



## Årsregnskap 156 Sentrum Borettslag 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		854 676	681 660	681 768	1 146 535
Inndekning avdrag på lån		207 168	302 256	310 752	0
Inndekning av kapitalkostnader		66 648	108 648	99 972	0
Ekstra innbetaling felleskostnader		9 990	19 980	9 990	0
Leieinntekt lokaler		3 600	2 400	3 000	2 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 142 082</b>	<b>1 114 944</b>	<b>1 105 482</b>	<b>1 149 035</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar	2	10 250	10 750	11 000	11 000
Pensjonskostnader, arbg,avg	3	1 007	1 838	1 600	1 600
Sosiale kostnader	3	0	0	1 000	1 000
Energi, strøm		98 513	203 303	190 000	140 000
Renhold, mattevask		20 928	18 312	23 000	23 000
Leie maskiner / utstyr		1 000	0	0	1 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		930	607	1 000	1 000
Vedlikehold	5	75 309	64 048	90 000	100 000
Drift maskiner, serviceavtaler		54 251	94 296	75 000	67 000
Egenandel forsikring		0	10 000	10 000	10 000
Andre småanskaffelser (lyspærer, rengj.midler m.m.)		0	50	1 000	1 000
Revisjonshonorar	4	4 375	4 500	4 500	4 500
Forretningsførerhonorar		45 765	45 768	45 700	45 700
Telefon, data, porto		7 356	7 065	8 000	8 000
Kabel-tv/bredbånd		50 839	49 925	51 700	52 000
Kontingenter		3 750	3 750	3 750	3 750
Forsikring		31 592	27 483	29 800	33 200
Kommunale avgifter	6	67 043	85 213	86 500	68 770
Kommunale avgifter Renovasjon	6	34 898	33 556	35 000	37 000
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. reisekostn. m.m.)	11	1 718	1 724	4 000	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>509 525</b>	<b>662 187</b>	<b>672 550</b>	<b>612 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>632 558</b>	<b>452 757</b>	<b>432 932</b>	<b>537 015</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		225	235	0	0
Rentekostnad		102 587	111 450	100 006	91 699
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-102 362</b>	<b>-111 215</b>	<b>-100 006</b>	<b>-91 699</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>530 196</b>	<b>341 541</b>	<b>332 926</b>	<b>445 316</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-530 196	-341 541	0	0

Sentrum Borettslag



## Årsregnskap 156 Sentrum Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	7	14 666 708	14 666 708
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		13 928	0
Forskuddsbetalte kostnader		2 064	83 704
Andre fordringer		2 000	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		239 038	186 692
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>257 030</b>	<b>270 396</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 923 738</b>	<b>14 937 104</b>

Sentrum Borettslag



## Årsregnskap 156 Sentrum Borettslag 2020

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		3 968 556	3 627 015
Årets resultat		530 196	341 541
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 500 252</b>	<b>3 970 056</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Husbanken	8	3 422 354	3 733 088
Borettsinnskudd	9	6 975 000	6 975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 397 354</b>	<b>10 708 088</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 331	0
Gjeld til forretningsfører		0	62
Leverandørgjeld		18 810	257 677
Skyldig off. myndigheter		18	18
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		123	123
Annen kortsiktig gjeld		851	1 081
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 132</b>	<b>258 960</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 423 486</b>	<b>10 967 048</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 923 738</b>	<b>14 937 104</b>
Pantestillelser	10	10 397 354	10 708 088

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

Jan Inge Waka  
Styreleder

Nina Eidsvåg  
Medlem

Jan Ove Halvorsen  
Medlem

Sentrum Borettslag



## Noter 156 Sentrum Borettslag 2020

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på de innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Nedenfor finner du oppstilling over borettslagets disponible midler.

### Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>11 436</b>	<b>-27 827</b>
Årets resultat	530 196	341 541
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-310 734	-302 278
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>219 462</b>	<b>39 263</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>230 898</b>	<b>11 436</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	257 030	270 396
Kortsiktig gjeld	26 132	258 960
<b>Disponible midler</b>	<b>230 898</b>	<b>11 436</b>



## Noter 156 Sentrum Borettslag 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapspraksis samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifall ikke forventes å være forbigående.

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for borettslaget. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Personalkostnader

	2020	2019
5300 Styrehonorar	10 250	10 750
<b>Sum</b>	<b>10 250</b>	<b>10 750</b>

Borettslaget har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 3 - Pensjonskostnader, arb.g.avg, sos kostn.

	2020	2019
5400 Arbeidsgiveravgift	1 445	1 516
5401 Avsetning Arbeidsgiveravgift	-438	0
5920 Yrkesskadeforsikring	0	322
<b>Sum</b>	<b>1 007</b>	<b>1 838</b>

Sentrum Borettslag



## Noter 156 Sentrum Borettslag 2020

### Note 4 - Revisjon

	2020	2019
6700 Revisjon	4 375	4 500
<b>Sum</b>	<b>4 375</b>	<b>4 500</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6601 Vedlikehold Bygg	29 940	34 622
6602 Vedlikehold VVS	9 635	0
6603 Vedlikehold elektro	35 734	28 939
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	0	488
<b>Sum</b>	<b>75 309</b>	<b>64 048</b>

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

### Note 6 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 7 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 666 708
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 666 708
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 666 708
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold / vedlikeholdsavsetning.



Noter 156 Sentrum Borettslag 2020

**Note 8 - Pantegjeld**

Kreditor:	Den Norske Stats Husbank
Lånenummer:	135241180
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	2.781 %
Betingelser:	Fastrente 01.05.23
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	7 525 000
Lånesaldo 01.01:	3 733 088
Avdrag i perioden:	310 734
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 422 354</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 733 144

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135241180	3	243 185	729 555
	9	226 791	2 041 119
	3	217 227	651 681

**Note 9 - Borettsinnskudd**

Opprinnelig 2000	6 975 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 975 000</b>

**Note 10 - Pantestillelser**

Av anleggets bokført gjeld er kr 10.397.354,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14.666.708,-.

**Note 11 - Andre driftsutgifter**

	2020	2019
7770 Gebyrer	1 718	1 724
<b>Sum</b>	<b>1 718</b>	<b>1 724</b>

Sentrum Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentrum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentrum Borettslag**

Styreleder	Jan Inge Waka (sign.)	12.03.2021
Styremedlem	Jan Ove Halvorsen (sign.)	03.03.2021
Styremedlem	Nina Eidsvåg (sign.)	02.03.2021



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sentrum Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 530196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sentrum Borettslag

### 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.

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

- identifiserer og anslår 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll 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.

### 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 bokføringskikk i Norge.

Haugesund  
Deloitte AS

Jørn Marcussen  
statsautorisert revisor

17.03.21