



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 888 389
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENTRUMSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Ragnhild Aursjø Kjeldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	747 358	642 468
Sum inntekter		747 358	642 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 661	-7 179
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-337 004	-830 209
Sum kostnader		-376 190	-860 207
Driftsresultat		371 168	-217 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 271	10 388
Sum finanskostnader		-390 846	-238 325
Netto finans		-378 575	-227 937
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 407	-445 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 407	-445 676
Årsresultat	9,13	-7 407	-445 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 407	-445 676
Sum overføringer og disponeringer		-7 407	-445 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	23 011 686	23 015 747
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	23 647	9 358
Sum varige driftsmidler		23 035 333	23 025 105
Sum anleggsmidler		23 035 333	23 025 104
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	58 419	54 760
Andre fordringer	11	12 271	10 388
Sum fordringer		70 690	65 148
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	306 983	329 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 673	394 800
Sum omløpsmidler		377 673	394 800
SUM EIENDELER		23 413 006	23 419 904
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	380 462	387 869
Sum opptjent egenkapital		380 462	387 869



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		380 462	387 869
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	7 163 753	7 166 400
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	15 821 600	15 821 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 985 353	22 988 000
Sum langsiktig gjeld		22 985 353	22 988 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 750	42 158
Annen kortsiktig gjeld		5 440	1 876
Sum kortsiktig gjeld		47 191	44 034
Sum gjeld		23 032 544	23 032 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 413 006	23 419 904
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 985 353	22 988 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380929

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 888 389
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSHAGEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krambugata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ragnhild Aursjø Kjeldsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 993 888 389
SENTRUMSHAGEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	747 358	642 468
Sum inntekter		747 358	642 468
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	-28 525	-22 820
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-10 661	-7 179
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-337 004	-830 209
Sum kostnader		-376 190	-860 207
Driftsresultat		371 168	-217 739
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		12 271	10 388
Sum finanskostnader		-390 846	-238 325
Netto finans		-378 575	-227 937
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 407	-445 676
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 407	-445 676
Årsresultat	9,13	-7 407	-445 676
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-7 407	-445 676
Sum overføringer og disponeringer		-7 407	-445 676



Organisasjonsnr: 993 888 389
SENTRUMSHAGEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10,14	23 011 686	23 015 747
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	10	23 647	9 358
Sum varige driftsmidler		23 035 333	23 025 105

Sum anleggsmidler		23 035 333	23 025 104
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	58 419	54 760
Andre fordringer	11	12 271	10 388
Sum fordringer		70 690	65 148

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	306 983	329 652
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		377 673	394 800

Sum omløpsmidler		377 673	394 800
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		23 413 006	23 419 904
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	13	380 462	387 869
Sum opptjent egenkapital		380 462	387 869

Sum egenkapital		380 462	387 869
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	7 163 753	7 166 400
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	15 821 600	15 821 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 985 353	22 988 000
Sum langsiktig gjeld		22 985 353	22 988 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 750	42 158
Annen kortsiktig gjeld		5 440	1 876
Sum kortsiktig gjeld		47 191	44 034
Sum gjeld		23 032 544	23 032 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 413 006	23 419 904
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	22 985 353	22 988 000



Organisasjonsnr: 993 888 389
SENTRUMSHAGEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sentrumshagen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrumshagen Borettslag.

Årsregnskapet består av:

Balanse per 31. desember 2023

- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Annen informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsmelding. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: ZZ84B-SNBCC-1OED6-WLAQF-JV8C8-ZEBCE



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."

John Christian Løvaas

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-11 08:53:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZZ84B-SNBCC-1OED6-WLAQF-JV8C8-ZEBCE

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>



Sentrumshagen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		330 048	410 940	330 000	330 000
Felleskostnader kapitaldel		347 506	166 908	299 185	461 945
Tillegg elektroniske fellesavtaler		66 204	61 020	66 200	68 479
Andre driftsinntekter	1	3 600	3 600	3 600	3 600
Sum driftsinntekter		747 358	642 468	698 985	864 024
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	3	-25 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-10 661	-7 179	-7 179	-7 179
Forretningsførerhonorar		-49 340	-48 205	-49 950	-50 909
Honorar administrative tjenester		-5 587	0	0	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-33 313	-5 850	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-16 267	-55 058	-23 300	-24 714
Renholdstjenester		-44 644	0	-44 400	-46 876
Løpende vedlikehold	6	-26 902	-8 419	-33 000	-33 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-518 831	0	-18 000
Elektroniske fellesavtaler		-67 868	-61 724	-66 200	-68 479
Forsikring		-39 427	-36 197	-39 800	-42 795
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 919	-46 819	-55 100	-69 394
Energi, felles		-13 922	-14 100	-17 000	-21 790
Andre driftsutgifter	8	-5 106	-7 543	-6 300	-3 650
Sum driftskostnader		-376 190	-860 207	-370 899	-416 169
DRIFTSRESULTAT		371 168	-217 739	328 086	447 855
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 271	10 388	3 000	10 000
Finanskostnader		-390 846	-238 325	-299 185	-461 945
Netto finansposter		-378 575	-227 937	-296 185	-451 945
Resultat før skattekostnad		-7 407	-445 676	31 901	-4 090
Ordinært resultat etter skatt		-7 407	-445 676	31 901	-4 090
ÅRSRESULTAT	9, 13	-7 407	-445 676	31 901	-4 090
Disponering av totalresultat:		-7 407	-445 676	31 901	-4 090
Overført fra annen egenkapital		-7 407	-445 676	0	0

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	23 011 686	23 015 747
Andre anleggsmidler	10	23 647	9 358
Sum anleggsmidler		23 035 333	23 025 104
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	58 419	54 760
Opptjente renter	11	12 271	10 388
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	306 983	329 652
Sum omløpsmidler		377 673	394 800
SUM EIENDELER		23 413 006	23 419 904

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	335 462	342 869
Sum egenkapital		380 462	387 869
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	7 163 753	7 166 400
Borettsinnskudd	14, 16	15 821 600	15 821 600
Sum langsiktig gjeld		22 985 353	22 988 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 750	42 158
Påløpte renter		4 031	0
Påløpte kostnader		1 307	1 747
Annen kortsiktig gjeld		102	129
Sum kortsiktig gjeld		47 191	44 034
Sum gjeld		23 032 544	23 032 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	22 985 353	22 988 000

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Aursjø Kjeldsen
Leder

Mette E. Amundsen
Styremedlem

Hjørdis Richter
Styremedlem

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømgjeld eluttak	3 600	3 600
Sum andre inntekter	3 600	3 600



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
Sum personalkostnader	3 525	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 625
Juridisk rådgivning	0	26 688
Sum eksterne honorarer	6 022	33 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	38 739
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 329	12 781
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 938	3 538
Sum drifts- og serviceavtaler	16 267	55 058

Renhold og tilleggstjenester fra Tobb, herunder drift- og fakturakontroll heis, er flyttet til egne kontoer.



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 239	0
Reparasjon og vedlikehold et-anlegg	10 042	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 621	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 201	0
Reparasjon og vedlikehold annet	799	0
Sum vedlikehold	26 902	8 419

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	486 594
Prosjektvedlikehold	0	32 238
Sum periodisk vedlikehold	0	518 831

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 690	2 676
Drift maskiner	366	116
Bankgebyrer	607	688
Andre gebyrer	443	483
Tilskudd bomiljø	0	129
Servering dugnad	0	3 450
Sum andre driftsutgifter	5 106	7 543

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	350 765	789 262
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-7 407	-445 676
Tilbakeført avskrivning	10 661	7 179
Tilgang av anleggsmidler	-20 890	0
Årets endring i disponible midler	-17 636	-438 496
Disponible midler i periodens slutt	330 482	350 765
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	330 482	350 765

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Redsk. og verktøy	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 700 000	20 288 000	31 190	40 604
Årets tilgang :	20 890	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

Anskaffelseskost pr.31.12:	20 890	2 700 000	20 288 000	31 190	40 604
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 482	0	0	24 951	16 918
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 408	2 700 000	20 288 000	6 239	23 686
Årets avskrivninger :	3 482	0	0	3 119	4 060
Antatt levetid i år :	3			10	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i 2009, andre anleggsmidler er anskaffet i 2015 og bygningsmessige anlegg i 2019.



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	3	3
Bankinnskudd	306 980	329 649
Sum bankinnskudd	306 983	329 652

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	387 869	833 545
Andelskapital 01.01	45 000	45 000
Andelskapital 31.12	45 000	45 000
Annen egenkapital 01.01	342 869	788 545
Årets resultat	-7 407	-445 676
Annen egenkapital 31.12	335 462	342 869
SUM EGENKAPITAL 31.12	380 462	387 869

Andelskapitalen er kr 45.000- fordelt på 9 andeler à kr 5.000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 011 686
Restgjeld 31.12	22 985 353

Pålydende pantstillelser var 22 988 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86731112322
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	6.04 %
Betingelser:	3 mnd nibor +1,25 margin, fastsettes daglig
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 166 400
Lånesaldo 01.01:	7 166 400
Avdrag i perioden:	2 647
Lånesaldo 31.12:	7 163 753
Saldo 5 år frem i tid:	7 163 753

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86731112322	1	1 064 607	1 064 607
	1	929 656	929 656
	1	887 072	887 072
	1	824 695	824 695
	1	767 716	767 716
	1	704 740	704 740
	1	680 748	680 748
	1	674 751	674 751
	1	629 767	629 767

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	15 821 600	15 821 600
Sum innskudd	15 821 600	15 821 600



Resultat og balanse med noter for Sentrumshagen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrumshagen Borettslag

Styreleder	Ragnhild Aursjø Kjeldsen (sign.)	10.03.2024
Styremedlem	Mette E. Amundsen (sign.)	26.02.2024
Styremedlem	Hjørdis Richter (sign.)	10.03.2024



Sentrumshagen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		330 048	410 940	330 000	330 000
Felleskostnader kapitaldel		347 506	166 908	299 185	461 945
Tillegg elektroniske fellesavtaler		66 204	61 020	66 200	68 479
Andre driftsinntekter	1	3 600	3 600	3 600	3 600
Sum driftsinntekter		747 358	642 468	698 985	864 024
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 525	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	3	-25 000	-20 000	-20 000	-20 000
Avskrivninger		-10 661	-7 179	-7 179	-7 179
Forretningsførerhonorar		-49 340	-48 205	-49 950	-50 909
Honorar administrative tjenester		-5 587	0	0	0
Eksterne honorar	4	-6 022	-33 313	-5 850	-6 563
Drifts- og serviceavtaler	5	-16 267	-55 058	-23 300	-24 714
Renholdstjenester		-44 644	0	-44 400	-46 876
Løpende vedlikehold	6	-26 902	-8 419	-33 000	-33 000
Periodisk vedlikehold	7	0	-518 831	0	-18 000
Elektroniske fellesavtaler		-67 868	-61 724	-66 200	-68 479
Forsikring		-39 427	-36 197	-39 800	-42 795
Kommunale tjenester og renovasjon		-61 919	-46 819	-55 100	-69 394
Energi, felles		-13 922	-14 100	-17 000	-21 790
Andre driftsutgifter	8	-5 106	-7 543	-6 300	-3 650
Sum driftskostnader		-376 190	-860 207	-370 899	-416 169
DRIFTSRESULTAT		371 168	-217 739	328 086	447 855
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		12 271	10 388	3 000	10 000
Finanskostnader		-390 846	-238 325	-299 185	-461 945
Netto finansposter		-378 575	-227 937	-296 185	-451 945
Resultat før skattekostnad		-7 407	-445 676	31 901	-4 090
Ordinært resultat etter skatt		-7 407	-445 676	31 901	-4 090
ÅRSRESULTAT	9, 13	-7 407	-445 676	31 901	-4 090
Disponering av totalresultat:		-7 407	-445 676	31 901	-4 090
Overført fra annen egenkapital		-7 407	-445 676	0	0

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	23 011 686	23 015 747
Andre anleggsmidler	10	23 647	9 358
Sum anleggsmidler		23 035 333	23 025 104
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	11	58 419	54 760
Opptjente renter	11	12 271	10 388
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	306 983	329 652
Sum omløpsmidler		377 673	394 800
SUM EIENDELER		23 413 006	23 419 904

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	45 000	45 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	335 462	342 869
Sum egenkapital		380 462	387 869
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	7 163 753	7 166 400
Borettsinnskudd	14, 16	15 821 600	15 821 600
Sum langsiktig gjeld		22 985 353	22 988 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 750	42 158
Påløpte renter		4 031	0
Påløpte kostnader		1 307	1 747
Annen kortsiktig gjeld		102	129
Sum kortsiktig gjeld		47 191	44 034
Sum gjeld		23 032 544	23 032 034
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
Pantstillelser	14	22 985 353	22 988 000

Sted: _____, dato: _____

Ragnhild Aursjø Kjeldsen
Leder

Jan Erik Bruem
Styremedlem

Else Irene Myren
Styremedlem

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra oppjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans AS forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseiere og har panterrett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømvavgift eluttak	3 600	3 600
Sum andre inntekter	3 600	3 600



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 820
Sum personalkostnader	3 525	2 820

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	25 000	20 000

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 022	6 625
Juridisk rådgivning	0	26 688
Sum eksterne honorarer	6 022	33 313

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om renholdstjenester	0	38 739
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	12 329	12 781
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	3 938	3 538
Sum drifts- og serviceavtaler	16 267	55 058

Renhold og tilleggstjenester fra Tobb, herunder drift- og fakturakontroll heis, er flyttet til egne kontoer.

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	11 239	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	10 042	0
Reparasjon og vedlikehold heisanlegg	2 621	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2 201	0
Reparasjon og vedlikehold annet	799	0
Sum vedlikehold	26 902	8 419

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	0	486 594
Prosjektvedlikehold	0	32 238
Sum periodisk vedlikehold	0	518 831

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Verktøy, driftsmateriell, inventar	3 690	2 676
Drift maskiner	366	116
Bankgebyrer	607	688
Andre gebyrer	443	483
Tilskudd bomiljø	0	129
Sum andre driftsutgifter	5 106	7 543

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	350 765	789 262
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-7 407	-445 676
Tilbakeført avskrivning	10 661	7 179
Tilgang av anleggsmidler	-20 890	0
Årets endring i disponible midler	-17 636	-438 496
Disponible midler i periodens slutt	330 482	350 765
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	330 482	350 765

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Redsk. og verktøy	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	2 700 000	20 288 000	31 190	40 604
Årets tilgang :	20 890	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	20 890	2 700 000	20 288 000	31 190	40 604
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 482	0	0	24 951	16 918
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 408	2 700 000	20 288 000	6 239	23 686
Årets avskrivninger :	3 482	0	0	3 119	4 060
Antatt levetid i år :	3			10	10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygning og tomt er anskaffet i 2009, andre anleggsmidler er anskaffet i 2015 og bygningsmessige anlegg i 2019.

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatetrekk	3	3
Bankinnskudd	306 980	329 649
Sum bankinnskudd	306 983	329 652

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	387 869	833 545
Andelskapital 01.01	45 000	45 000
Andelskapital 31.12	45 000	45 000

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

2023 2022

Note 13 - EGENKAPITAL

Annen egenkapital 01.01	342 869	788 545
Årets resultat	-7 407	-445 676
Annen egenkapital 31.12	335 462	342 869
SUM EGENKAPITAL 31.12	380 462	387 869

Andelskapitalen er kr 45.000- fordelt på 9 andeler à kr 5.000,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	23 011 686
Restgjeld 31.12	22 985 353

Pålydende pantstillelser var 22 988 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 993 888 389 - 227



Sentrumshagen Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Danske Bank
Lånenummer:	86731112322
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2009
Rentesats:	6.04 %
Betingelser:	3 mnd nibor +1,25 margin, fastsettes daglig
Beregnet innfridd:	30.06.2039
Opprinnelig lånebeløp:	7 166 400
Lånesaldo 01.01:	7 166 400
Avdrag i perioden:	2 647
Lånesaldo 31.12:	7 163 753
Saldo 5 år frem i tid:	7 163 753

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 86731112322	1	1 064 607	1 064 607
	1	929 656	929 656
	1	887 072	887 072
	1	824 695	824 695
	1	767 716	767 716
	1	704 740	704 740
	1	680 748	680 748
	1	674 751	674 751
	1	629 767	629 767

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	15 821 600	15 821 600
Sum innskudd	15 821 600	15 821 600