



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 129 930  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Sentrum Borettslag  
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL  
Ranheimgata 3  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Grete Helene Laberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 07.03.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 866 606	8 818 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 866 606</b>	<b>8 818 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	182 339	173 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 875	11 875
Annen driftskostnad	4,5,6	7 159 522	6 232 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 353 735</b>	<b>6 417 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 512 871</b>	<b>2 400 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		814	9 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814</b>	<b>9 614</b>
Annen rentekostnad		354 153	463 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 153</b>	<b>463 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 339</b>	<b>-453 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 159 531</b>	<b>1 946 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 159 531</b>	<b>1 946 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 159 532</b>	<b>1 946 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	381 088
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 159 532	1 565 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 159 532</b>	<b>1 946 844</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	22 193 521	22 193 521
Maskiner og anlegg	3	81 146	93 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	72 259	-1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 346 926</b>	<b>22 286 541</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 346 926</b>	<b>22 286 541</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		927 277	850 604
Andre fordringer		0	98 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 277</b>	<b>948 834</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 238	2 738 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 274 238</b>	<b>2 738 574</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 201 515</b>	<b>3 687 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 548 441</b>	<b>25 973 948</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		13 600	13 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 600</b>	<b>13 600</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 725 288	1 565 756
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 725 288</b>	<b>1 565 756</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>2 738 888</b>	<b>1 579 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	752 200	752 200
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 660 508	22 261 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 412 708</b>	<b>23 013 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 412 708</b>	<b>23 013 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 245 839	1 077 799
Skyldige offentlige avgifter		268	314
Annen kortsiktig gjeld		150 737	302 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 396 844</b>	<b>1 380 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 809 552</b>	<b>24 394 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 548 441</b>	<b>25 973 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	21 412 708	23 013 637



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 184224

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 129 930  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Sentrum Borettslag  
Forretningsadresse: Thora Meyers gate 9  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Grete Helene Laberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.04.2022



Organisasjonsnr: 948 129 930  
A/L Sentrum Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		8 866 606	8 818 053
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 866 606</b>	<b>8 818 053</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	182 339	173 479
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	11 875	11 875
Annen driftskostnad	4,5,6	7 159 522	6 232 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 353 735</b>	<b>6 417 717</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 512 871</b>	<b>2 400 336</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		814	9 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>814</b>	<b>9 614</b>
Annen rentekostnad		354 153	463 106
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>354 153</b>	<b>463 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-353 339</b>	<b>-453 492</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 159 531</b>	<b>1 946 843</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 159 531</b>	<b>1 946 843</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 159 532</b>	<b>1 946 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	381 088
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 159 532	1 565 756
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 159 532</b>	<b>1 946 844</b>



Organisasjonsnr: 948 129 930  
A/L Sentrum Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	22 193 521	22 193 521
Maskiner og anlegg	3	81 146	93 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	72 259	-1
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 346 926</b>	<b>22 286 541</b>

**Sum anleggsmidler** **22 346 926** **22 286 541**

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		927 277	850 604
Andre fordringer		0	98 230
<b>Sum fordringer</b>		<b>927 277</b>	<b>948 834</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 274 238	2 738 574
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 274 238</b>	<b>2 738 574</b>

**Sum omløpsmidler** **3 201 515** **3 687 408**

**SUM EIENDELER** **25 548 441** **25 973 948**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		13 600	13 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 600</b>	<b>13 600</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 725 288	1 565 756
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 725 288</b>	<b>1 565 756</b>

**Sum egenkapital** **8** **2 738 888** **1 579 356**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	10	752 200	752 200
Øvrig langsiktig gjeld	9	20 660 508	22 261 437
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 412 708</b>	<b>23 013 637</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 412 708</b>	<b>23 013 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 245 839	1 077 799
Skyldige offentlige avgifter		268	314
Annen kortsiktig gjeld		150 737	302 842
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 396 844</b>	<b>1 380 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 809 552</b>	<b>24 394 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 548 441</b>	<b>25 973 948</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	11	21 412 708	23 013 637



Organisasjonsnr: 948 129 930  
A/L Sentrum Borettslag

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**



Til generalforsamlingen i A/L Sentrum borettslag

## Uavhengig revisors beretning

---

### Konklusjon

Vi har revidert A/L Sentrum borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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 – A/L 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 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 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>.

Mo i Rana, 17. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i A/L Sentrum borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

---

### *Konklusjon*

Vi har revidert A/L Sentrum borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA

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 – A/L 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 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>.

Mo i Rana, 17. februar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Kristin By Farstad  
Statsautorisert revisor



## Resultatregnskap 2021 A/L Sentrum borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		7 018 848	7 018 848	7 018 348	7 018 348
Leieinntekt garasjer/parkering		250 460	251 040	251 040	251 040
Leieinntekt lokaler		427 762	408 134	428 172	428 172
Andre leieinntekter		6 000	6 000	5 000	5 000
Målingsbasert strøm		1 110 936	1 087 181	1 126 000	1 126 000
Strømvavgifter		3 600	3 950	2 500	2 500
Motorvarmerleie		42 300	42 200	25 000	25 000
Andre inntekter		6 700	700	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 866 606</b>	<b>8 818 053</b>	<b>8 856 060</b>	<b>8 856 060</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	13 500	13 341	31 670	31 670
Refusjoner	1	0	-6 700	0	0
Styre honorar	2	168 839	166 838	170 000	170 000
Avskrivninger	3	11 875	11 875	11 875	11 875
Revisjonshonorar	4	5 688	5 463	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		337 028	329 860	338 100	345 400
Fakturerte vaktmester tjenester		448 413	479 950	514 473	514 473
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		1 569	1 569	8 500	8 500
Kontingent boligbyggelag		59 200	59 200	58 000	58 000
Drift/vedlikehold	5	1 566 621	796 458	1 220 000	1 220 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	0	0	10 000	10 000
Kabel-tv/internett		978 780	984 164	977 568	977 568
Forsikringer		728 806	681 127	728 808	772 600
Kommunale avgifter		1 577 088	1 494 957	1 759 526	1 609 905
Festeavgift		37 754	37 754	37 765	37 765
Fellesstrøm		1 221 469	1 165 713	1 237 100	1 237 100
Renhold, fellesareal		119 406	114 886	115 000	115 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		3 086	0	10 700	10 700
Kontorrekvisita, trykksaker		2 510	3 139	8 000	8 000
Telefon og porto		5 151	7 197	13 800	13 800
Drift maskiner		7 563	5 608	500	500
Andre driftskostnader	6	59 390	65 319	72 700	72 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 353 735</b>	<b>6 417 717</b>	<b>7 332 085</b>	<b>7 233 556</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 512 871</b>	<b>2 400 336</b>	<b>1 523 975</b>	<b>1 622 504</b>
<b>FINANSINNEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		814	9 614	11 000	11 000
Rentekostnader		354 153	463 106	400 000	360 000
<b>RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-353 339</b>	<b>-453 492</b>	<b>-389 000</b>	<b>-349 000</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>1 159 532</b>	<b>1 946 844</b>	<b>1 134 975</b>	<b>1 273 504</b>
Overført til egenkapital		1 159 532	1 565 756	0	0
Overført udekket tap		0	381 088	0	0

9 A/L Sentrum borettslag Utskrift: 15.02.2022



## Balanse 2021 A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	7	17 810 303	17 810 303
Garasjer	7	4 173 743	4 173 743
Carporter/Parkering/vei/molo	7	209 475	209 475
Andre fellesanlegg	3	81 146	93 021
Andre anleggsmidler	3	72 259	-1
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 346 926</b>	<b>22 286 541</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Husleierestanse		154 589	121 798
Periodisering kostnader		772 538	728 806
Kundefordringer		150	0
Erstatningsmessige skader		0	98 230
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd		2 274 238	2 738 574
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 201 515</b>	<b>3 687 408</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 548 441</b>	<b>25 973 948</b>

9 A/L Sentrum borettslag



## Balanse 2021 A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		13 600	13 600
Opptjent egenkapital		2 725 288	1 565 756
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>2 738 888</b>	<b>1 579 356</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	9	20 660 508	22 261 437
Borettsinnskudd	10	752 200	752 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 412 708</b>	<b>23 013 637</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		148 699	172 876
Mellomregning		60 872	58 560
Leverandørgjeld		1 184 967	1 019 239
Skyldig trekk og avgifter		268	314
Påløpte renter		2 038	1 946
Andre påløpte kostnader		0	128 020
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 396 844</b>	<b>1 380 955</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 809 552</b>	<b>24 394 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 548 441</b>	<b>25 973 948</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>11</b>	<b>21 412 708</b>	<b>23 013 637</b>

A/L Sentrum borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

\_\_\_\_\_  
Grete Helene Laberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Kjell Nyheim  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bjerg Pedersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erna Kristine Lind Bakkerud  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Eriksen  
Styremedlem

**9 A/L Sentrum borettslag**



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### 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.

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.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	8 830	8 733
5510 Telefongodtgjørelse	4 670	4 608
5805 Refusjon arb.g.avgift	0	-6 700
<b>Sum</b>	<b>13 500</b>	<b>6 641</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 168.839,-, hvorav kr 98.846,- er tilkjent styreleder.

### Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivn.	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Miljøstasjon	118 750	93 021	0	11 875	81 146	2018
Ladestasjon el.bil	72 260	0	72 260		72 260	
<b>Sum</b>	<b>191 010</b>	<b>93 021</b>	<b>72 260</b>	<b>11 875</b>	<b>153 406</b>	

### Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr. 5.688,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 5 - Drift/vedlikehold

	2021	2020
6601 Drift/vedlikehold bygg	324 952	229 367
6602 Drift/vedlikehold VVS	1 417	146 434
6603 Drift/vedlikehold elektro	32 776	243 741
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	390 127	166 917
6630 Egenandel forsikringsskader	20 000	10 000
6644 Drenering	797 350	0
<b>Sum</b>	<b>1 566 621</b>	<b>796 458</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2021	2020
6390 Andre driftskostnader	46 735	52 778
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	1 500	0
7720 Generalforsamling	5 998	5 141
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	4 407	4 430
7782 Andre bomiljøkostnader	750	2 971
<b>Sum</b>	<b>59 390</b>	<b>65 319</b>



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	6 006 700		6 006 700	1954
Garasjer	1 478 303		1 478 303	2004
Balkonger	9 913 704		9 913 704	2001
Parkeringsplasser	209 475		209 475	2009
Nye garasjer	2 695 440		2 695 440	2010/2011
Nye inngangspartier	1 889 898		1 889 898	2019/2020
<b>Sum</b>	<b>22 193 521</b>		<b>22 193 521</b>	

### Bygninger, avskrivning

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

### Note 8 - Egenkapital

	2021	2020
Andelskapital	13 600	13 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	1 565 756	-381 088
Årets resultat	1 159 532	1 946 844
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>2 738 888</b>	<b>1 579 356</b>

### Andeler

Antall andeler i borettslaget er 136.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

**Note 9 - Pantegjeld**

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye garasjer	Garasjer	Balkonger/Vedl.h.a	Renov. avløpsrør samt innfr. av 2 lån
Lånenummer:	<b>12300110655</b>	<b>12300110175</b>	<b>12300107166</b>	<b>12134757181</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2004	2001	2017
Rentesats:	1.80 %	1.80 %	1.80 %	1.80 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2029	30.12.2022	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000	1 200 000	14 470 000	24 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 689 291	511 999	1 835 914	18 224 233
Avdrag i perioden:	71 574	56 483	910 181	562 691
Lånesaldo 31.12:	<b>1 617 717</b>	<b>455 516</b>	<b>925 733</b>	<b>17 661 542</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 249 406	159 452	0	14 795 118

**Pantegjeld**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134757181	112	130 928	14 663 936
	16	127 367	2 037 872
	8	119 963	959 704
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300107166	112	6 863	768 656
	16	6 676	106 816
	8	6 288	50 304
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110175	112	3 377	378 224
	16	3 285	52 560
	8	3 094	24 752
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110655	112	11 992	1 343 104
	16	11 666	186 656
	8	10 988	87 904

**Note 10 - Borettsinnskudd**

	2021	2020
2250 Borettsinnskudd	752 200	752 200
<b>Sum</b>	<b>752 200</b>	<b>752 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

---

**Note 11 - Pantstillelser**

Bokført verdi av eiendeler, kr 22.346.926,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 21.412.708,-.

9 A/L Sentrum borettslag



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

## Disponible midler

	Regnskap 2021-12	Regnskap 2020-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>2 306 453</b>	<b>2 948 672</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 159 532	1 946 844
Tilbakeføring avskrivninger	11 875	11 875
Avdrag langsiktige lån	-1 600 929	-1 584 429
Påkostninger	-72 260	-1 016 509
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-501 782</b>	<b>-642 218</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 804 671</b>	<b>2 306 453</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	3 201 515	3 687 408
Kortsiktig gjeld	-1 396 844	-1 380 955
<b>Disponible midler</b>	<b>1 804 671</b>	<b>2 306 453</b>

9 A/L Sentrum borettslag



Resultat og balanse med noter for A/L Sentrum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/L Sentrum borettslag**

Styreleder	Grete Helene Laberg (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Bjørge Pedersen (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Erna Kristine Lind Bakkerud (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Kjell Nyheim (sign.)	16.02.2022
Styremedlem	Øyvind Eriksen (sign.)	16.02.2022