



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM STANGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 915 517	2 510 854
Sum inntekter		3 915 517	2 510 854
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	13 692
Annen driftskostnad		1 292 327	1 131 467
Sum kostnader		1 315 147	1 145 159
Driftsresultat		2 600 370	1 365 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	2
Sum finansinntekter		988	2
Annen finanskostnad		396 562	523 601
Sum finanskostnader		396 562	523 601
Netto finans		-395 574	-523 599
Ordinært resultat før skattekostnad		2 204 796	842 096
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 204 796	842 096
Årsresultat		2 204 796	842 096
Totalresultat		2 204 796	842 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 204 796	842 096
Sum overføringer og disponeringer		2 204 796	842 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 285 000	58 285 000
Sum varige driftsmidler		58 285 000	58 285 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		25 858	
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		58 310 858	58 285 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		45 434	38 280
Sum fordringer		45 434	38 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		339 655	394 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 655	394 752
Sum omløpsmidler		385 089	433 031
SUM EIENDELER		58 695 947	58 718 031

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 711 507	10 506 711
Sum opptjent egenkapital		12 711 507	10 506 711
Sum egenkapital		12 831 507	10 626 711
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		16 793 240	19 032 107
Øvrig langsiktig gjeld		28 950 730	28 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 743 970	47 957 107
Sum langsiktig gjeld		45 743 970	47 957 107
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		91 746	92 040
Leverandørgjeld		28 724	42 170
Annen kortsiktig gjeld			3
Sum kortsiktig gjeld		120 470	134 213
Sum gjeld		45 864 440	48 091 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 695 947	58 718 031



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357342

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM STANGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 20.04.2023



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 915 517	2 510 854
Sum inntekter		3 915 517	2 510 854
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	13 692
Annen driftskostnad		1 292 327	1 131 467
Sum kostnader		1 315 147	1 145 159
Driftsresultat		2 600 370	1 365 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		988	2
Sum finansinntekter		988	2
Annen finanskostnad		396 562	523 601
Sum finanskostnader		396 562	523 601
Netto finans		-395 574	-523 599
Ordinært resultat før skattekostnad			
		2 204 796	842 096
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		2 204 796	842 096
Årsresultat		2 204 796	842 096
Totalresultat		2 204 796	842 096
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 204 796	842 096
Sum overføringer og disponeringer		2 204 796	842 096



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		58 285 000	58 285 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		25 858	0
Sum anleggsmidler		58 310 858	58 285 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		45 434	38 280
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		339 655	394 752
Sum omløpsmidler		339 655	394 752
Sum omløpsmidler		385 089	433 031
SUM EIENDELER		58 695 947	58 718 031
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	12 711 507	10 506 711
Sum opptjent egenkapital	12 711 507	10 506 711
Sum egenkapital	12 831 507	10 626 711
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	16 793 240	19 032 107
Øvrig langsiktig gjeld	28 950 730	28 925 000
Sum annen langsiktig gjeld	45 743 970	47 957 107
Sum langsiktig gjeld	45 743 970	47 957 107
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	91 746	92 040
Leverandørgjeld	28 724	42 170
Annen kortsiktig gjeld		3
Sum kortsiktig gjeld	120 470	134 213
Sum gjeld	45 864 440	48 091 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 695 947	58 718 031



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Generalforsamling 2023

4830 Sentrum Stange Borettslag





Til andelseierne i Sentrum Stange Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 28. mars 2023 kl. 18:00 på Tingvold.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sentrum Stange Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sentrum Stange Borettslag
avholdes tirsdag 28. mars 2023 kl. 18:00 på Tingvold .

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Stange, 28.02.2023
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Tore Rasen Marit Løvbakke Kari Ottersen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Rasen	Vollasvingen 2
Styremedlem	Marit Løvbakke	Vollasvingen 2
Styremedlem	Kari Ottersen	Vollasvingen 4
Varamedlem	Torill Nilsen Sommer	Vollasvingen 2
Varamedlem	Erling Johnsrud	Vollasvingen 2
Varamedlem	Karin Edvinsen	Vollasvingen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tore Rasen		Vollasvingen 2
Varadelegert		
Kari Ottersen		Vollasvingen 4

Valgkomiteen

Inger Karin Martinsen	Vollasvingen 2
Åse Nyberg	Vollasvingen 4
Marit Pettersen	Vollasvingen 2

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sentrum Stange Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Sentrum Stange Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993558273, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 258

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sentrum Stange Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling, som ble gjennomført fysisk, har det blitt avholdt 5 styremøter med i alt 13 saker. Herunder budsjett for 2023. Utover dette har styremedlemmene jevnlig kontakt, hvor saker drøftes.

Julebord ble planlagt i 2022, men avlyst på grunn av liten interesse.

Beising av støyskjerm er gjennomført på dugnad i 2022.

Stange Energi AS la i vår inn en ny strømkabel for å øke strømkapasiteten i blokkene i forbindelse med etablering av infrastruktur for el-billading. Dette arbeidet ble bekostet av Stange Energi. Arbeidet med etablering av ladepunkter ble utført av Edvardsen Elektro AS og kom på kr 130.000. Utgiftene til etablering av infrastruktur ble dekket innenfor borettslagets budsjett for 2022 slik at låneopptak ble unngått.

Det ble i høst utført kanalrens av ventilasjonsanlegget i begge blokkene av TT-teknikk (Power Clean). Arbeidet beløp seg til kr 57.000.

Videre er det byttet/montert ny alarm i heis i Vollasvingen 2 til kr 22.000.

OBOS Prosjekt AS hadde våren/sommeren 2022 planlagt oppstart av utbedringsarbeidene med de tidligere omtalte lekkasjesakene. Det har vist seg vanskelig å få noen til å påta seg oppdraget. OBOS Prosjekt AS er nå i kontakt med en ny entreprenør. Vi forventer at arbeidet kan bli utført i 2023.

Det er fortsatt uklart om Sentrum Stange borettslag må dekke noen av kostnadene i forbindelse med lekkasjesakene.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det lagt inn kr 239 000,- til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i STANGE kommune

Det er budsjettert med kr 339 000,-.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sentrum Stange Borettslag.

Lån

Sentrum Stange Borettslag har to lån i Husbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er lagt inn 5 % prisøkning på forretningsførsel.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sentrum Stange Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum Stange Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. 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 konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

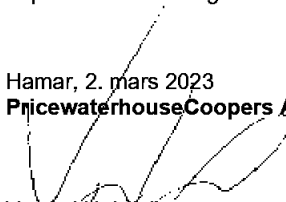


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>.

Hamar, 2. mars 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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 de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. 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 de 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 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.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		298 818	152 480	298 818	264 619
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		2 204 796	842 096	1 236 508	758 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-737 042	-695 758	-721 000	-723 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	-1 501 825	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto		-128	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-34 199	146 338	515 508	35 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		264 619	298 818	814 326	299 819

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		385 089	433 031
Kortsiktig gjeld		-120 470	-134 213
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		264 619	298 818



SENTRUM STANGE BORETTSLAG
ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 133 604	1 230 766	1 240 116	1 123 992
Innkrevde felleskostnader	2	1 280 088	1 280 088	1 279 884	1 337 008
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 413 692	2 510 854	2 520 000	2 461 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-1 692	-1 692	-3 000
Styrehonorar	4	-20 000	-12 000	-12 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-5 500	-5 100	-5 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-76 610	-74 380	-76 500	-80 000
Konsulenthonorar	6	-2 970	-6 413	-30 000	-30 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-328 264	-149 059	-268 000	-239 000
Forsikringer		-75 446	-70 404	-74 000	-83 000
Kommunale avgifter	8	-321 621	-320 576	-347 000	-339 000
Energi/fyring		-85 149	-89 272	-70 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 189	-144 778	-150 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-256 778	-266 686	-244 000	-270 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 315 147	-1 145 159	-1 283 492	-1 301 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 098 545	1 365 695	1 236 508	1 159 200
Innbetalt andel fellesgjeld		1 501 825	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		2 600 370	1 365 695	1 236 508	1 159 200
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	988	2	0	0
Finanskostnader	11	-396 562	-523 601	-519 000	-401 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-395 574	-523 599	-519 000	-401 000
ÅRSRESULTAT		2 204 796	842 096	717 508	758 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		2 204 796	842 096		



SENTRUM STANGE BORETTSLAG
ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	54 235 000	54 235 000
Tomt		4 050 000	4 050 000
Miljøbankkonto, øremerket		25 858	0
SUM ANLEGGSMIDLER		58 310 858	58 285 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		44 800	38 141
Andre kortsiktige fordringer	13	634	139
Driftskonto OBOS-banken		338 142	393 609
Skattetrekkkonto OBOS-banken		360	0
Sparekonto OBOS-banken		1 153	1 143
SUM OMLØPSMIDLER		385 089	433 031
SUM EIENDELER		58 695 947	58 718 031



13

Sentrum Stange Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	14	12 711 507	10 506 711
SUM EGENKAPITAL		12 831 507	10 626 711

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	16 793 240	19 032 107
Borettsinnskudd	16	28 925 000	28 925 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	25 730	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		45 743 970	47 957 107

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		28 724	42 170
Påløpte renter		33 894	32 358
Påløpte avdrag		57 852	59 682
Annen kortsiktig gjeld		0	3
SUM KORTSIKTIG GJELD		120 470	134 213

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 695 947	58 718 031
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	58 653 000	58 653 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 28.02.2023
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Tore Rasen /s/ Marit Løvbakke /s/ Kari Ottersen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSkonto

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 141 848
Kabel-tv	138 240
Kapitalkost. lån 2	806 970
Kapitalkostnader på IN-lån	340 140
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-17 268
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	3 762
Overført til kapitalkostnader	-1 133 604
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 280 088

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500,-

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 970
SUM KONSULENTHONORAR	-2 970

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 668
Drift/vedlikehold VVS	-4 074
Drift/vedlikehold elektro	-133 461
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-741
Drift/vedlikehold heisanlegg	-66 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 172
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-79 465
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 825
Kostnader dugnader	-7 052
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-328 264

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-108 822
Vann- og avløpsavgift	-137 628
Feieavgift	-1 399
Renovasjonsavgift	-73 772
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-321 621

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-188
Verktøy og redskaper	-2 267
Lyspærer og sikringer	-2 473
Vaktmestertjenester	-124 700
Renhold ved firmaer	-84 353
Snørydding	-23 331
Gressklipping	-14 300
Andre fremmede tjenester	-371
Kontor- og datarekvisita	-1 317
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 434
Velferdskostnader	-1 025
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-256 778

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	850
Renter av sparekonto i OBOS-banken	138
SUM FINANSINNTEKTER	988

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-62 829
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-333 733
SUM FINANSKOSTNADER	-396 562

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	25 880 000
Kostpris/bokført verdi 2012	28 355 000
SUM BYGNINGER	54 235 000

Tomten ble kjøpt i 2009/2012.

Gnr.96/bnr.258

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	634
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	634

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	3 784 318
Egenkapital fra IN tidligere år	8 907 000
Egenkapital fra IN 2022	1 501 825
Reduksjon EK fra IN	-1 481 636
SUM ANNEN EGENKAPITAL	12 711 507

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 1,73 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2011	-11 132 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	689 964
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	260 043
Nedbetalt tidligere, IN	4 447 000
Nedbetalt i år, IN	1 501 825
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-4 233 168

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2023.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,58 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2012	-18 228 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	730 929
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	476 999
Nedbetalt tidligere, IN	4 460 000
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2022	-12 560 072

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-16 793 240**

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-12 152 000
Opprinnelig 2009	-16 773 000

SUM BORETTSINNSKUDD **-28 925 000****NOTE: 17****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-25 730
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-25 730

**NOTE: 18****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 925 000
Pantelån	16 793 240
Påløpte avdrag	57 852
Beregnete IN-forpliktelser	8 927 189
TOTALT	54 703 281

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 235 000
Tomt	4 050 000
TOTALT	58 285 000



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Kari Ottersen Vollasvingen 4, 2335 Stange

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Tore Rasen Vollasvingen 2, 2335 Stange

Marit Løvbakke Vollasvingen 2, 2335 Stange

B. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Torill Nilsen Sommer Vollasvingen 2, 2335 Stange

2. Erling Johnsrud Vollasvingen 2, 2335 Stange

3. Karin Edvinsen Vollasvingen 4, 2335 Stange

C. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Tore Rasen Vollasvingen 2, 2335 Stange

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Kari Ottersen Vollasvingen 4, 2335 Stange

D. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Inger Karin Martinsen Vollasvingen 2, 2335 Stange

Åse Nyberg Vollasvingen 4, 2335 Stange

Marit Pettersen Vollasvingen 2, 2335 Stange

I valgkomiteen for Sentrum Stange Borettslag

Inger Karin Martinsen
Åse Nyberg
Marit Pettersen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655977. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest **10 dager før terminforfall**. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



4830 Sentrum Stange Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.