



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993558273

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 923 978	7 060 835
Sum inntekter		4 923 978	7 060 835
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 362 357	1 285 852
Sum kostnader		1 385 177	1 308 672
Driftsresultat		3 538 801	5 752 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 167	2 976
Sum finansinntekter		59 167	2 976
Annen finanskostnad		522 343	429 693
Sum finanskostnader		522 343	429 693
Netto finans		-463 176	-426 717
Resultat før skattekostnad		3 075 625	5 325 446
Årsresultat		3 075 625	5 325 446
Totalresultat		3 075 625	5 325 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 075 625	5 325 446
Sum overføringer og disponeringer		3 075 625	5 325 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 905	10 395
Sum finansielle anleggsmidler		15 905	10 395
Sum anleggsmidler		58 300 905	58 295 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		48 385	34 385
Sum fordringer		48 385	34 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 170 676	489 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 170 676	489 665
Sum omløpsmidler		3 219 061	524 050
SUM EIENDELER		61 519 966	58 819 445

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 112 578	18 036 953
Sum opptjent egenkapital		21 112 578	18 036 953
Sum egenkapital		21 232 578	18 156 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		11 112 237	11 525 116
Øvrig langsiktig gjeld		28 940 278	28 935 164
Sum annen langsiktig gjeld		40 052 515	40 460 280
Sum langsiktig gjeld		40 052 515	40 460 280
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		80 617	75 459
Leverandørgjeld		154 256	126 754
Sum kortsiktig gjeld		234 873	202 212
Sum gjeld		40 287 388	40 662 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 519 966	58 819 445



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 346308

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.03.2025



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 923 978	7 060 835
Sum inntekter		4 923 978	7 060 835
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		1 362 357	1 285 852
Sum kostnader		1 385 177	1 308 672
Driftsresultat		3 538 801	5 752 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59 167	2 976
Sum finansinntekter		59 167	2 976
Annen finanskostnad		522 343	429 693
Sum finanskostnader		522 343	429 693
Netto finans		-463 176	-426 717
Resultat før skattekostnad		3 075 625	5 325 446
Årsresultat		3 075 625	5 325 446
Totalresultat		3 075 625	5 325 446
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 075 625	5 325 446
Sum overføringer og disponeringer		3 075 625	5 325 446



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		15 905	10 395
Sum anleggsmidler		58 300 905	58 295 395
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		48 385	34 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 170 676	489 665
Sum omløpsmidler		3 219 061	524 050
SUM EIENDELER		61 519 966	58 819 445
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	21 112 578	18 036 953
Sum opptjent egenkapital	21 112 578	18 036 953
Sum egenkapital	21 232 578	18 156 953
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 112 237	11 525 116
Øvrig langsiktig gjeld	28 940 278	28 935 164
Sum annen langsiktig gjeld	40 052 515	40 460 280
Sum langsiktig gjeld	40 052 515	40 460 280
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	80 617	75 459
Leverandørgjeld	154 256	126 754
Sum kortsiktig gjeld	234 873	202 212
Sum gjeld	40 287 388	40 662 492
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 519 966	58 819 445



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4830
SENTRUM STANGE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SENTRUM STANGE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

20. mars 2025 kl. 18:00, Tingvold.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SENTRUM STANGE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4830 Sentrum Stange Borettslag Revisjonsberetning 19 02 2025.pdf
- 2. 4830 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

Forslag til vedtak
Godtgjørelse for styret vedtas på generalforsamling.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Morten Evensen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Egil Martinsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Mari Sletli
- Marit Løvbakken
- Marit Pettersen

Vedlegg

1. 4830 Valgkomiteens innstilling.pdf

Sak 8

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite :

- Åse Nyberg
- Bjørg Irene Sveum
- Inger M. Lillejordet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten Evensen



Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torill Irene Sommer



Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Kari Ottersen, Vollasvingen 4

Styremedlem: Torill Nilsen Sommer, Vollasvingen 2

Styremedlem : Morten Evensen, Vollasvingen 4

Varamedlem: Inger Margrethe Lillejordet, Vollasvingen 4

Varamedlem: Marit Løvbakke, Vollasvingen 2

Varamedlem: Egil Martinsen, Vollasvingen 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS.

Delegert: Morten Evensen Varadelegert: Torill Nilsen Sommer

Valgkomiteen.

Marit Pettersen Vollasvingen 2

Inger Karin Martinsen Vollasvingen 2

Åse Nyberg Vollasvingen 4

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 Miglena Todorova. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

Styrets arbeid.

Siden forrige generalforsamling, som ble gjennomført fysisk, har det blitt avholdt 6 styremøter. Utover dette har styremedlemmene hatt jevnlig kontakt, hvor saker har blitt drøftet.

I 2024 var det 15 år siden Sentrum Stange borettslag ble stiftet og innflytting i blokken i Vollasvingen 2. Dette ble markert ved en trivelig tilstelning på Østgård på høsten.

Av større saker som er behandlet på styremøtene er orientering/oppfølging av lekkasjesaken /vanninntrenging balkonger i forhold til OBOS Prosjekt, som ble engasjert til planlegging og gjennomføring av



utbedringsarbeidene. Det er mottatt rapport fra OBOS Prosjekt 07.02.25 om utførte arbeider og framdrift som er lagt ut på Vibbo til orientering.

Videre er budsjettet for 2025 med endring av felleskostnadene behandlet.

Styret har også drøftet utarbeidelse/anskaffelse av vedlikeholdsplan for borettslaget og har kontaktet OBOS prosjekt om tilbud på pris.

Styret mottok 10.02.25 tilbud fra OBOS Prosjekt om utarbeidelse av en overordnet vedlikeholdsplan som skal være et hjelpemiddel for å få oversikt, og kunne planlegge samt prioritere fremtidig vedlikehold. Styret vil ta stilling til om vi skal akseptere tilbudet.

Av andre mindre saker behandlet på styremøte kan nevnes utskifting av alarmsender for brannvarsling, anskaffelse av PC/skriver til borettslaget samt oppfølging av bredbånd /TW-boks avtalen som etter styrets mening ikke har fungert tilfredsstillende med hensyn til service fra leverandør. Vi har en bindende avtale med Telenor fram til 01.09.2026.

Vedlikeholdsplaner framover:

Planlagte vedlikeholdstiltak i 2025 er beising av gjerde mot øst som skulle utføres i 2024, men av ulike årsaker ble utsatt. Det er også behov for å utføre nødvendig vedlikehold på utvendige vinduer. Pristilbud innhentes i 2025.

Videre må gjennomføres en brannøvelse til sommeren i samarbeid med vaktmester og brannvesen.



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 2024, 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 2024, 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.

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1 48303 Sentrum Stange Borettslag Revisjonsberetning 19 02 2025.pdf



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, 19. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



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

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		321 838	264 619
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		3 075 625	5 325 446
Fradrag for avdrag på langs. lån	16	-412 879	-528 410
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	0	-4 739 714
Innsk. øremerk. bankkto		-396	-103
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		2 662 350	57 219
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 984 188	321 838
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 219 061	524 050
Kortsiktig gjeld		-234 873	-202 212
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 984 188	321 838



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		935 222	958 103	873 936	955 920
Innkrevde felleskostnader	2	1 488 756	1 337 160	1 487 064	1 525 212
Andre inntekter	3	2 500 000	25 858	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		4 923 978	2 321 121	2 361 000	2 481 132
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	-2 820	-3 000	-4 000
Styrehonorar	5	-20 000	-20 000	-20 000	-30 000
Revisjonshonorar	6	-8 111	-7 733	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-84 060	-79 830	-85 000	-89 000
Konsulenthonorar	7	-59 958	-6 694	-5 000	-5 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-128 915	-176 714	-186 000	-206 000
Forsikringer		-95 446	-82 942	-91 000	-109 000
Kommunale avgifter	9	-431 903	-406 769	-451 000	-482 000
Energi/fyring		-56 429	-64 427	-60 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 001	-161 586	-168 000	-180 000
Andre driftskostnader	10	-340 734	-294 359	-300 000	-316 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 385 177	-1 308 672	-1 383 800	-1 501 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		3 538 801	1 012 449	977 200	980 132
Innbetalt andel fellesgjeld		0	4 739 714	0	0
DRIFTSRESULTAT		3 538 801	5 752 163	977 200	980 132
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	59 167	2 976	0	0
Finanskostnader	12	-522 343	-429 693	-462 000	-520 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-463 176	-426 717	-462 000	-520 000
ÅRSRESULTAT		3 075 625	5 325 446	515 200	460 132
Overføringer:					
Til annen egenkapital		3 075 625	5 325 446		



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

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	54 235 000	54 235 000
Tomt		4 050 000	4 050 000
Miljøbankkonto, øremerket		15 905	10 395
SUM ANLEGGSMIDLER		58 300 905	58 295 395
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		47 568	33 597
Andre kortsiktige fordringer	14	817	788
Driftskonto OBOS-banken		895 790	468 442
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	360
Sparekonto OBOS-banken		2 274 886	20 863
SUM OMLØPSMIDLER		3 219 061	524 050
SUM EIENDELER		61 519 966	58 819 445
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5 000		120 000	120 000
Annen egenkapital	15	21 112 578	18 036 953
SUM EGENKAPITAL		21 232 578	18 156 953
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 112 237	11 525 116
Borettsinnskudd	17	28 925 000	28 925 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	15 278	10 164
SUM LANGSIKTIG GJELD		40 052 515	40 460 280
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		154 256	126 754
Påløpte renter		44 427	38 033
Påløpte avdrag		36 190	37 426
SUM KORTSIKTIG GJELD		234 873	202 212
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 519 966	58 819 445
Pantstillelse	19	58 653 000	58 653 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 13.02.2025
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Kari Ottersen /s/

Morten Evensen /s/

Torill Nilsen Sommer /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for 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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto 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	1 318 836
Kabel-TV	169 920
Kapitalkostnader på IN-lån	351 127
Kapitalkostnader på IN-lån 2	587 061
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-5 776
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	2 810
Overført til kapitalkostnader	-935 222
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 488 756

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Forliksavtale	2 500 000
SUM ANDRE INNTEKTER	2 500 000

NOTE: 4**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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 20 000,-

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111,-

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-50 115
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 205
StudioNSW AS	-4 638
SUM KONSULENTHONORAR	-59 958

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 930
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 487
Drift/vedlikehold heisanlegg	-52 708
Drift/vedlikehold brannsikring	-35 539
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-24 954
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 299
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-128 915

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-144 550
Vann- og avløpsavgift	-215 002
Feieavgift	-1 407
Renovasjonsavgift	-70 944
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-431 903

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-5 562
Vaktmestertjenester	-134 860
Renhold ved firmaer	-90 761
Snørydding	-42 173
Gressklipping	-12 719
Andre fremmede tjenester	-17 273
Kontor- og datarekvisita	-12 225
Trykksaker	-1 521
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-474
Bank- og kortgebyr	-2 438
Velferdskostnader	-19 630
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-340 734

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	4 748
Renter av sparekonto i OBOS-banken	54 419
SUM FINANSINNTEKTER	59 167

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-183 924
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-338 419
SUM FINANSKOSTNADER	-522 343

NOTE: 13**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: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	817
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	817

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	9 287 305
Egenkapital fra IN tidligere år	15 148 539
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-3 323 266
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 112 578

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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,87 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2011	-11 132 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 121 830
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	161 427
Nedbetalt tidligere, IN	5 948 825
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-3 899 918

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 3,87 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2012	-18 228 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 564 515
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	251 452
Nedbetalt tidligere, IN	9 199 714
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2024	-7 212 319
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 112 237

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-12 152 000
Opprinnelig 2009	-16 773 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-28 925 000

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-15 278
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 278

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



NOTE: 19

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 925 000
Pantelån	11 112 237
Påløpte avdrag	36 190
Beregnete IN-forpliktelser	11 825 273
TOTALT	51 898 700

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



4830 Sentrum Stange Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Morten Evensen

Adresse: Vollasvingen 4
E-postadresse:

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Torill Nilsen Sommer

Adresse: Vollasvingen 2
E-postadresse:

Navn:

Adresse:

E-postadresse:

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Egil Martinsen

Adresse: Vollasvingen 2
E-postadresse:

Navn:

Adresse:

E-postadresse:

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Marit Løvbaek

Adresse: Vollasvingen 2
E-postadresse:

2. Navn: Marit Pettersen

Adresse: Vollasvingen 2
E-postadresse:

3. Navn: Anne Mari Skutli

Adresse: Vollasvingen 4
E-postadresse: anne.m.skutli@gmail

4. Navn:

Adresse: A.P.
E-postadresse: anne.m.skutli@gmail

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Morten Evensen

Adresse: Vollasvingen 4

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Torill Nilsen Sommer

Adresse: Vollasvingen 2

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Bjørg Irene Sveum

Adresse: Vollasvingen 4
E-postadresse: bjorg@msb.online.no

Navn: Inger M. Lillejordet

Adresse: Vollasvingen 4
E-postadresse: inger.lillejordet@msb.no

Navn: Aase Nylæg

Adresse: Vollasvingen 4
E-postadresse:

Dato: 18/2 2025 | valgkomiteen for Sentrum Stange Borettslag

.....
Aase Nylæg

.....
Inger Karin Gornrud Madsen

.....

.....
Mart Pettersen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 20.03.25

Selskapsnummer: 4830 Selskapsnavn: SENTRUM STANGE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____