



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 415 356
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	C/o Bori BBL Bjørnsons gate 35 2003 LILLESTRØM

### 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:	Bjørnar Myrvang Granhus
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	27.04.2022

### 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, 01.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 168 122	3 066 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 122</b>	<b>3 066 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	199 816	136 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	2 457 683	2 194 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 657 500</b>	<b>2 330 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 622</b>	<b>735 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		794	1 873
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>794</b>	<b>1 873</b>
Annen rentekostnad		101 464	152 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 464</b>	<b>152 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 670</b>	<b>-150 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 953</b>	<b>585 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 953</b>	<b>585 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	409 952	585 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</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	9,14	8 094 610	8 094 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 224	4 436
Andre fordringer		150 250	172 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>162 474</b>	<b>177 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 931 473	3 058 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 931 473</b>	<b>3 058 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 093 948</b>	<b>3 235 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 784 463	3 374 511



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 784 463</b>	<b>3 374 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 790 463</b>	<b>3 380 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 444 086	6 090 140
Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 708 500	1 708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 152 586</b>	<b>7 798 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 152 586</b>	<b>7 798 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 446	146 399
Skyldige offentlige avgifter		141	0
Annen kortsiktig gjeld		922	4 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 509</b>	<b>150 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 095</b>	<b>7 949 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 319979

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 415 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: C/o Bori BBL  
Bjørnsons gate 35  
2003 LILLESTRØM

**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: Bjørnar Myrvang Granhus  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

**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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	3 168 122	3 066 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 122</b>	<b>3 066 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	199 816	136 250
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	2 457 683	2 194 710
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 657 500</b>	<b>2 330 959</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 622</b>	<b>735 941</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		794	1 873
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>794</b>	<b>1 873</b>
Annen rentekostnad		101 464	152 041
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 464</b>	<b>152 041</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-100 670</b>	<b>-150 168</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>409 953</b>	<b>585 772</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>409 953</b>	<b>585 772</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	11	409 952	585 773
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

## 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	9,14	8 094 610	8 094 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 224	4 436
Andre fordringer		150 250	172 576
<b>Sum fordringer</b>		<b>162 474</b>	<b>177 012</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 931 473	3 058 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 931 473</b>	<b>3 058 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 093 948</b>	<b>3 235 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	10	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	11	3 784 463	3 374 511
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 784 463</b>	<b>3 374 511</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 790 463</b>	<b>3 380 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12,14	5 444 086	6 090 140



Øvrig langsiktig gjeld	13,14	1 708 500	1 708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 152 586</b>	<b>7 798 640</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 152 586</b>	<b>7 798 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		244 446	146 399
Skyldige offentlige avgifter		141	0
Annen kortsiktig gjeld		922	4 346
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 509</b>	<b>150 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 095</b>	<b>7 949 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 135 222	3 000 000	3 115 651	3 352 371
Andre inntekter	2	32 900	66 900	27 000	27 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 122</b>	<b>3 066 900</b>	<b>3 142 651</b>	<b>3 379 371</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	24 816	12 500	17 449	24 675
Styrehonorar	4	175 000	123 750	123 750	175 000
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		97 716	95 424	97 715	100 550
Konsulenttjenester	5	56 509	23 683	18 700	20 500
Kontingenter		24 096	22 935	22 935	24 483
Drift og vedlikehold	6	733 229	548 529	522 400	572 323
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	1 000 000
Forsikringer		137 117	128 876	139 000	144 000
Kommunale avgifter		854 948	887 273	930 000	940 340
Eiendomsskatt		83 762	76 304	80 115	96 326
Kostnader til sameier		197 371	224 590	241 865	290 280
Energi/fyring	7	233 596	106 821	120 000	218 000
Andre driftskostnader	8	34 151	75 150	47 700	51 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 657 500</b>	<b>2 330 959</b>	<b>2 367 029</b>	<b>3 663 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 622</b>	<b>735 941</b>	<b>775 622</b>	<b>-284 206</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		794	1 873	2 000	1 000
Rentekostnader		101 464	152 041	113 000	116 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-100 670</b>	<b>-150 168</b>	<b>-111 000</b>	<b>-115 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>	<b>664 622</b>	<b>-399 706</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	409 952	585 773	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

271 Senter Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	721 550	721 550
Bygninger	9, 14	7 373 060	7 373 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		12 224	4 436
Kortsiktige fordringer		22 729	21 494
Forskuddsbetalte kostnader		127 521	151 082
Bank		2 931 473	3 058 274
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 093 948</b>	<b>3 235 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>

271 Senter Borettslag



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	11	3 784 463	3 374 511
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 790 463</b>	<b>3 380 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	5 444 086	6 090 140
Borettsinnskudd	13, 14	1 484 900	1 484 900
Garasje innskudd		223 600	223 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 152 586</b>	<b>7 798 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		64	4 346
Leverandørgjeld		244 446	146 399
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		141	0
Påløpne renter		492	0
Annen kortsiktig gjeld		366	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 509</b>	<b>150 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 095</b>	<b>7 949 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Senter Borettslag

30. mars 2022

Tore Vamraak  
Styreleder

Anette Mortensen  
Styremedlem

Ané Hermanstrand  
Styremedlem

Grete Ellingsen  
Styremedlem

May Britt Natvik  
Fungerende styremedlem

271 Senter Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 267 340	2 100 048
Garasje	0	2 100
Stipulerte renter	113 004	202 092
Stipulerte avdrag	664 428	625 560
Tilleggsytelse	13 800	0
Parkeringsplasser/Carport	76 650	70 200
<b>Sum</b>	<b>3 135 222</b>	<b>3 000 000</b>



NOTER

**Note 2 - Andre inntekter**

	2021	2020
Dugnadsbidrag	31 500	54 000
Andre innbetalinger	1 400	12 900
<b>Sum</b>	<b>32 900</b>	<b>66 900</b>

**Note 3 - Lønns-/og personalkostnader**

	2021	2020
Gaver i ansattforhold	1 000	0
Motkonto for gruppe 52	-1 000	0
Arbeidsgiveravgift	24 816	17 449
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 949
<b>Sum</b>	<b>24 816</b>	<b>12 500</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	2021	2020
Utbetalt styrehonorar	175 000	123 750
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
<b>Sum</b>	<b>180 188</b>	<b>128 875</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

**Note 5 - Konsulenttjenester**

	2021	2020
Juridisk rådgivning	12 000	0
Teknisk bistand	0	11 288
Vedlikeholdsplan/HMS	0	5 375
Vakthold	43 514	6 897
Andre forvaltningstjenester	995	123
<b>Sum</b>	<b>56 509</b>	<b>23 683</b>



**NOTER**

**Note 6 - Drift og vedlikehold**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Vedlikehold bygg	205 938	92 370
Vedlikehold VVS	15 829	20 501
Vedlikehold elektro	2 720	106 809
Vedlikehold utvendige anlegg	74 016	8 578
Vedlikehold garasjer	0	10 250
Vedlikehold ventilasjon	136 450	0
Brannsikring	43 211	48 199
Kostnader til dugnad	8 889	344
Vedlikehold kjølerom	0	4 615
Vaktmestertjenester	139 147	136 596
Renholdstjenester	82 467	95 784
Snøbrøyting/strøing/feiring	24 563	24 484
<b>Sum</b>	<b>733 229</b>	<b>548 529</b>

**Note 7 - Energi/fyring**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Strøm	233 596	106 821
<b>Sum</b>	<b>233 596</b>	<b>106 821</b>

**Note 8 - Andre driftskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sjøpeltømming/Container	8 249	4 931
Lyspærer, sikringer m.m.	1 187	0
Verktøy og redskaper	179	190
Nøkler, låser og skilt	7 474	54 227
Kontorrekvisita	405	1 178
Generalforsamling/årsmøte	6 775	5 466
Telekommunikasjon	3 738	4 625
Porto	0	1 020
Gaver	2 120	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 659	3 512
Velferdskostnader	366	0
<b>Sum</b>	<b>34 151</b>	<b>75 150</b>

**271 Senter Borettslag**



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 188	62 625	44 448	7 373 060	721 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 188	62 625	44 448	7 373 060	721 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 188	62 625	44 448	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	7 373 060	721 550
Antatt levetid i år :	5	5	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	60	100	6 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	3 374 511	2 788 738
Tilført til/fra EK fra årets resultat	409 952	585 773
Opptjent egenkapital 31.12	3 784 463	3 374 511

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497172089	62018083197
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2010
Rentesats:	1.65 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	12 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 090 140
Avdrag i perioden:	555 914	6 090 140
Opptak i perioden:	6 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 444 086	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 138 690	0



**NOTER**

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 152 586	7 798 640
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 094 610	8 094 610

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	2021	2020
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 708 500	13 908 500



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 084 541</b>	<b>3 151 024</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	409 952	585 773
Opptak langsiktig gjeld	6 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-6 646 054	-652 256
B. Årets endringer disponible midler	-236 102	-66 483
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 848 439</b>	<b>3 084 541</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 093 948	3 235 285
- Kortsiktig gjeld	245 509	150 745
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 848 439</b>	<b>3 084 541</b>

### Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjjettenbyen hvor vår andel er 60/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



## Senter Borettslag - Styrets årsberetning 2021

### Tillitsvalgte

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder, Tore Vamraak, Glostrupveien 7  
Nestleder og sekretær, Anette Mortensen, Glostrupveien 3  
Styremedlem, Grete Ellingsen, Glostrupveien 5  
Styremedlem, Ane Hermanstrand, Glostrupveien 9  
Fungerende styremedlem, May Britt Natvik, Glostrupveien 7  
Varamedlem, Bente Nysæter, Glostrupveien 5

Guro Aasland ble valgt til styremedlem på generalforsamlingen 10. juni 2021, men fratrådte styret 12. oktober 2021. May Britt Natvik har etter dette fungert som styremedlem.

### Selskapsinformasjon

Senter Borettslag har organisasjonsnummer 948415356

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

Forretningsfører er BORI BBL.  
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

#### **Postadresse**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

#### **Fakturaadresse**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer: 948415356.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [faktura@bori.no](mailto:faktura@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:

Senter Borettslag , 948415356.  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

### Selskapet, eiendommen og bygningene

Senter Borettslag ble stiftet 21.11.1973.

Borettslaget består av 60 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adressene Glostrupveien 1-3-5-7-9.

I tillegg har borettslaget felleslokale/møtelokale og boder.

Eiendommen har gnr 71, bnr 52 i Lillestrøm kommune.

Borettslaget har 14 utendørs gjesteparkeringsplasser og 60 parkeringsplasser i garasjeanlegg.

Borettslaget er tilknyttet bredbånd og kabel-TV fra Telia (tidligere Get).

### Helse, miljø og sikkerhet (HMS)



Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 6.12.96. Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brann-sloknings-utstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

## Styrets arbeid

Siden ordinær generalforsamling 10. juni 2021 har styret avholdt 11 møter og behandlet rutinesaker, så som:

- Godkjenning av nye eiere
- Forkjøpsrett
- Bruksoverlating
- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold
- Serviceavtaler og kontroll av brannslukningsapparater og røykvarslere
- Service på balkongdører/vinduer
- Forsikringskader
- Organisering av dugnader
- Informasjon til beboere

Av andre større saker kan nevnes:

- Etablering av kameraovervåkning i garasjene og Glostrupveien 5
- Ferdigstillelse av innredning i felleslokalet
- Planlegging av rehabilitering av tak
- Planer for årene fremover: Drenering av blokken 7-9 og rørfornyning

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

## Regnskapet for 2021

Regnskapet for 2021 viser et driftsresultat på kr 510.622 og et positivt årsresultat på kr 409.952.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Kommentarer til større avvik mellom regnskap og budsjett:

- Energikostnadene har steget mye og har store svingninger som gjør det vanskelig å budsjettere
- Det ble ikke budsjettert med noen spesielle kostnader knyttet til vedlikehold av bygg for 2021, men det ble gjort endel vedlikehold av fasade, vinduer og dører som har gjort at kostnadene har gått over budsjett.
- Det ble ikke budsjettert med noen spesielle kostnader til vedlikehold av utvendige anlegg i 2021. Faktura fra Roger Olsen Vedlikehold for diverse hagearbeid har hovedsakelig gjort at posten har gått over budsjett.



- Det var ikke budsjettert med kostnadene knyttet til ventilasjonsrens i inneværende år.
- Det var ikke budsjettert med kostnadene knyttet til kameraovervåkning fra EnterSecurity, derfor er denne posten høyere enn budsjett.
- Det er vedtatt et høyere styrehonorar på generalforsamlingen enn budsjettert. Den høyere saldoen på styrehonoraret påvirker også arbeidsgiveravgiften og utgjør 14,1% av utbetalt styrehonorar.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2021 kr 2.848.439.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi. Det er foretatt avsetninger til fremtidig vedlikeholdsansvar. Større fremtidige tiltak planlegges finansiert ved låneopptak.

Det har ikke inntrådt vesentlige forhold av økonomiske eller av annen karakter fra 31.12.2021 og frem til styrets årsberetning er avgitt.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2021 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## Kostnadsutvikling / budsjett for 2022

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter endring fra 01.01.22

### Forsikringer

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

Det er lagt til grunn en økning på 4% i forhold til 2021.

### Finanskostnader

For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen, samt 3 økninger på 0,25 prosentpoeng i løpet av 2022. Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

### Øvrig

Det vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2022 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

## Planlagt vedlikehold

Det er inngått avtale med Nor-Tekk om å legge nytt tak på begge blokkene i 2022. Arbeidet planlegges startet opp i uke 22, og vil pågå i 5 uker.

## Forsikring

### Felleskostnader

Borettslaget er forsikret mot tap ved manglende innbetaling av felleskostnader i skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.



## **Bygninger**

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polise nr 20811409. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak i seg selv.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. «Heldekning for boligsammenslutning» dekker følgeskade av utett våtrom, men selve våtrommet er eiers vedlikeholdsansvar. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

## **Skadedyr**

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr. Forsikringen dekker bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Forsikringen dekker også skade voldt av ulike insekter, se utfyllende liste i vilkårene. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

## **Ved skade**

For å melde skade til Fremtind benyttes skademeldingsskjema på [www.bori.no](http://www.bori.no). Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02300 benyttes. Skadedyrsdekningen ivaretas av Avarn Security (gamle Nokas), men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI's hjemmesider. Tlf. 915 02580 (vakttelefon) eller 333 10 000.

## **Bruksoverlating (utleie mm)**

Søknad om bruksoverlating kan sendes fra *Min side* når du er logget inn på [www.bori.no](http://www.bori.no). Søknadsskjema kan også lastes ned fra [www.bori.no](http://www.bori.no) eller fås tilsendt ved henvendelse til BORI. Søknader behandles av borettslagets styre. Eier må sørge for at styre og forretningsfører har oppdatert kontaktinformasjon på både eier og beboer.

### **Om vedtektsfestet:**

Korttidsbruksoverlating (-utleie) er tillatt inntil 30 dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på bruksoverlatingen skal meldes styret på forhånd.

## **Forkjøpsrett**

Andelseierne i borettslaget og medlemmer av BORI har forkjøpsrett ved salg av leiligheter i borettslaget. Som andelseier i borettslaget har man anledning til å tre inn i høyeste bud, foran de med lengst ansiennitet i BORI. Ansienniteten regnes fra den dagen BORI har mottatt innbetaling på medlemskapet.

Forkjøpsrett utlyses på BORI's nettsider [www.bori.no](http://www.bori.no). Andelseierne må selv følge med og melde sin forkjøpsrett direkte til BORI.

Når boligen selges betyr det at det medlemmet som har lengst ansiennitet kun trenger å melde sin interesse for vedkommende bolig, men ikke trenger å delta aktivt i budgivning. Hvis boligen er solgt, kan medlemmer av BORI tre inn i den fastsatte kjøpesum.

BORI registrerer faktiske omsetningspriser for alle overdragelser og kan på bestilling anslå markedspris.

## **Kabel-TV og bredbånd**

### **Telia (tidligere Get)**

Tjenestene leveres av Telia. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.



## Parkering og lading av bil

Borettslaget har 14 parkeringsplasser og 60 garasjeplasser.

Alle garasjeplasser er klargjort for lading.

Fremleie av garasjeplasser er kun tillatt med styrets samtykke. Det er kun tillatt å fremleie garasjeplass til beboere i Senter Borettslag.

## Driften av borettslaget

Borettslaget har avtaler med Toma Eiendomsdrift AS og Roger Olsen Vedlikehold AS om vaktmestertjenester.

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret, og må betales av den enkelte.

Renhold i fellesarealene utføres av Romerike Eiendomsservice AS.

Borettslaget har avtale med P-Service om håndhevelse av parkeringsregler.

Styret kan kontaktes på e-post [senter.brl@outlook.com](mailto:senter.brl@outlook.com)

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

Årsmeldingen er godkjent av styret 04.04.2022



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 135 222	3 000 000	3 115 651	3 352 371
Andre inntekter	2	32 900	66 900	27 000	27 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 168 122</b>	<b>3 066 900</b>	<b>3 142 651</b>	<b>3 379 371</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	24 816	12 500	17 449	24 675
Styrehonorar	4	175 000	123 750	123 750	175 000
Revisjonshonorar	4	5 188	5 125	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		97 716	95 424	97 715	100 550
Konsulenttjenester	5	56 509	23 683	18 700	20 500
Kontingenter		24 096	22 935	22 935	24 483
Drift og vedlikehold	6	733 229	548 529	522 400	572 323
Større vedlikehold/påkostninger		0	0	0	1 000 000
Forsikringer		137 117	128 876	139 000	144 000
Kommunale avgifter		854 948	887 273	930 000	940 340
Eiendomsskatt		83 762	76 304	80 115	96 326
Kostnader til sameier		197 371	224 590	241 865	290 280
Energi/fyring	7	233 596	106 821	120 000	218 000
Andre driftskostnader	8	34 151	75 150	47 700	51 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 657 500</b>	<b>2 330 959</b>	<b>2 367 029</b>	<b>3 663 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 622</b>	<b>735 941</b>	<b>775 622</b>	<b>-284 206</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		794	1 873	2 000	1 000
Rentekostnader		101 464	152 041	113 000	116 500
<b>Sum finansposter</b>		<b>-100 670</b>	<b>-150 168</b>	<b>-111 000</b>	<b>-115 500</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>	<b>664 622</b>	<b>-399 706</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	409 952	585 773	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>409 952</b>	<b>585 773</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	721 550	721 550
Bygninger	9, 14	7 373 060	7 373 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		12 224	4 436
Kortsiktige fordringer		22 729	21 494
Forskuddsbetalte kostnader		127 521	151 082
Bank		2 931 473	3 058 274
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 093 948</b>	<b>3 235 285</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.21	Balanse 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	11	3 784 463	3 374 511
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 790 463</b>	<b>3 380 511</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	5 444 086	6 090 140
Borettsinnskudd	13, 14	1 484 900	1 484 900
Garasje innskudd		223 600	223 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 152 586</b>	<b>7 798 640</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		64	4 346
Leverandørgjeld		244 446	146 399
Gjeld til off.myndigheter/feriepenger		141	0
Påløpne renter		492	0
Annen kortsiktig gjeld		366	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>245 509</b>	<b>150 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 398 095</b>	<b>7 949 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 188 558</b>	<b>11 329 895</b>

Pant og sikkerhetsstillelse 14

Styret i Senter Borettslag

30. mars 2022

Tore Vamraak  
Styreleder

Anette Mortensen  
Styremedlem

Ané Hermanstrand  
Styremedlem

Grete Ellingsen  
Styremedlem

May Britt Natvik  
Fungerende styremedlem

271 Senter Borettslag



## NOTER

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningsrate for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
Felleskostnader	2 267 340	2 100 048
Garasje	0	2 100
Stipulerte renter	113 004	202 092
Stipulerte avdrag	664 428	625 560
Tilleggsytelse	13 800	0
Parkeringsplasser/Carport	76 650	70 200
<b>Sum</b>	<b>3 135 222</b>	<b>3 000 000</b>



**NOTER**

**Note 2 - Andre inntekter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Dugnadsbidrag	31 500	54 000
Andre innbetalinger	1 400	12 900
<b>Sum</b>	<b>32 900</b>	<b>66 900</b>

**Note 3 - Lønns-/og personalkostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gaver i ansattforhold	1 000	0
Motkonto for gruppe 52	-1 000	0
Arbeidsgiveravgift	24 816	17 449
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	0	-4 949
<b>Sum</b>	<b>24 816</b>	<b>12 500</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utbetalt styrehonorar	175 000	123 750
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 188	5 125
<b>Sum</b>	<b>180 188</b>	<b>128 875</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2020/2021

**Note 5 - Konsulent tjenester**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Juridisk rådgivning	12 000	0
Teknisk bistand	0	11 288
Vedlikeholdsplan/HMS	0	5 375
Vakthold	43 514	6 897
Andre forvaltningstjenester	995	123
<b>Sum</b>	<b>56 509</b>	<b>23 683</b>



## NOTER

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2021	2020
Vedlikehold bygg	205 938	92 370
Vedlikehold VVS	15 829	20 501
Vedlikehold elektro	2 720	106 809
Vedlikehold utvendige anlegg	74 016	8 578
Vedlikehold garasjer	0	10 250
Vedlikehold ventilasjon	136 450	0
Brannsikring	43 211	48 199
Kostnader til dugnad	8 889	344
Vedlikehold kjølerom	0	4 615
Vaktmestertjenester	139 147	136 596
Renholdstjenester	82 467	95 784
Snøbrøyting/strøing/feing	24 563	24 484
<b>Sum</b>	<b>733 229</b>	<b>548 529</b>

### Note 7 - Energi/fyring

	2021	2020
Strøm	233 596	106 821
<b>Sum</b>	<b>233 596</b>	<b>106 821</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2021	2020
Søppeltømming/Container	8 249	4 931
Lyspærer, sikringer m.m.	1 187	0
Verktøy og redskaper	179	190
Nøkler, låser og skilt	7 474	54 227
Kontorrekvisita	405	1 178
Generalforsamling/årsmøte	6 775	5 466
Telekommunikasjon	3 738	4 625
Porto	0	1 020
Gaver	2 120	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 659	3 512
Velferdskostnader	366	0
<b>Sum</b>	<b>34 151</b>	<b>75 150</b>



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Ball-/lekeklass	Andre anleggsmidler	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 188	62 625	44 448	7 373 060	721 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 188	62 625	44 448	7 373 060	721 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 188	62 625	44 448	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	7 373 060	721 550
Antatt levetid i år :	5	5	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

### Note 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	60	100	6 000

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2021	2020
Opptjent egenkapital 01.01	3 374 511	2 788 738
Tilført til/fra EK fra årets resultat	409 952	585 773
Opptjent egenkapital 31.12	3 784 463	3 374 511

### Note 12 - Pantelån

Kreditor:	Handelsbanken	Nordea Bank ABP
Lånenummer:	90497172089	62018083197
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2010
Rentesats:	1.65 %	1.70 %
Beregnet innfridd:	30.12.2029	08.07.2021
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000	12 200 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 090 140
Avdrag i perioden:	555 914	6 090 140
Opptak i perioden:	6 000 000	0
Lånesaldo 31.12:	5 444 086	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 138 690	0



**NOTER**

**Note 13 - Borettsinnskudd**

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

**Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 152 586	7 798 640
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 094 610	8 094 610

**Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 708 500	13 908 500



## NOTER

### Note 15 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 084 541</b>	<b>3 151 024</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	409 952	585 773
Opptak langsiktig gjeld	6 000 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-6 646 054	-652 256
B. Årets endringer disponible midler	-236 102	-66 483
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 848 439</b>	<b>3 084 541</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 093 948	3 235 285
- Kortsiktig gjeld	245 509	150 745
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 848 439</b>	<b>3 084 541</b>

### Note 16 - Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 60/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.

	2021	2020
Garantiansvar	3 083 115	3 901 717



Til generalforsamlingen i Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Senter Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 409 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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>.

Lillestrøm, 4. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grete Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



Til generalforsamlingen i Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Senter Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 409 952. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 avviklet.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)

Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## *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>.

Lillestrøm, 4. april 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grete Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

04.04.2022 23.26.58

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.