



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 519 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SENNERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Friggveien 2  
1920 SØRUMSAND

### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 25.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	384 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		290 987	280 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 987</b>	<b>280 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 013</b>	<b>103 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 038	440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 038</b>	<b>440</b>
Annen finanskostnad		15 065	18 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 065</b>	<b>18 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 027</b>	<b>-17 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 987	85 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 471 564	2 471 564
Sum varige driftsmidler		2 471 564	2 471 564
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 471 564	2 471 564
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 215	4 059
Sum fordringer		4 215	4 059
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 911	311 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 911	311 550
Sum omløpsmidler		363 126	315 609
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 834 690</b>	<b>2 787 173</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 927 512	1 841 526
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 927 512</b>	<b>1 841 526</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 928 312</b>	<b>1 842 326</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		682 954	717 363
Øvrig langsiktig gjeld		223 200	223 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>906 154</b>	<b>940 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906 154</b>	<b>940 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		84	81
Leverandørgjeld		140	203
Annen kortsiktig gjeld			4 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>224</b>	<b>4 284</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>906 378</b>	<b>944 847</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 834 690</b>	<b>2 787 173</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 542668

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 519 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SENNERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Friggveien 2  
1920 SØRUMSAND

#### 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: Phuoc Le  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### 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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	384 035
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 035</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		290 987	280 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 987</b>	<b>280 800</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>93 013</b>	<b>103 235</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 038	440
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 038</b>	<b>440</b>
Annen finanskostnad		15 065	18 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 065</b>	<b>18 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 027</b>	<b>-17 885</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		85 987	85 350
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 471 564	2 471 564
Sum varige driftsmidler		2 471 564	2 471 564

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		2 471 564	2 471 564
-------------------	--	-----------	-----------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		4 215	4 059
Sum fordringer		4 215	4 059

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		358 911	311 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		358 911	311 550

Sum omløpsmidler		363 126	315 609
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 834 690</b>	<b>2 787 173</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 927 512	1 841 526



Sum opptjent egenkapital	1 927 512	1 841 526
Sum egenkapital	1 928 312	1 842 326
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	682 954	717 363
Øvrig langsiktig gjeld	223 200	223 200
Sum annen langsiktig gjeld	906 154	940 563
Sum langsiktig gjeld	906 154	940 563
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	84	81
Leverandørgjeld	140	203
Annen kortsiktig gjeld		4 000
Sum kortsiktig gjeld	224	4 284
Sum gjeld	906 378	944 847
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 834 690</b>	<b>2 787 173</b>



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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.

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

**Note**

5

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:





**Innkallelse til GENERALFORSAMLING i Sennerud  
Borettslag 2022**

**Sted:** Friggveien 2 (ute hvis fint vær)  
**Klokken:** 1800  
**Dato:** **Onsdag 08.06.2022**

**Saksliste**

- 1) Konstituering
- 2) Godkjenning av referat fra forrige generalforsamling
- 3) Årsberetning fra styret
- 4) Årsoppgjøret/regnskap
- 5) Ansvarsfrihet for styret
- 6) Styrehonorar/revisorhonorar
- 7) Valg
- 8) Vannmåler, pålegg fra Lillestrøm kommune.
- 9) Eventuelt.

Eventuelle forslag må være styret i hende innen 01.06.2022

For styret

Hege Røang Holen  
Styremedlem  
Sørumsand 18.05.2022

Vedlegg

- Årsregnskap
- Referat fra Generalforsamling 2021



## REFERAT FRA GENERALFORSAMLING, SENNERUD BORETTSLAG 2022

**Sted:** Friggveien 2

**Dato:** 08.06.2022

**Klokken:** 18.00

**Tilstede:** Reidar Siqveland, Bjørg og Hallgeir Røang, Stian Berg, Jan Bakke, Eva Holen,  
Gro Blix, Hege og Olav Røang Holen.

### Saksliste:

1. Konstituering
2. Godkjenning av referat fra forrige styremøte
3. Årsberetning fra styret
4. Årsoppgjøret
5. Ansvarsfrihet for styret
6. Styrehonorar/Revisorhonorar
7. Valg
8. Vannmåler, pålegg fra Lillestrøm kommune
9. Eventuelt

### Sak 1: Konstituering

Olav Røang Holen åpner møtet kl 18.14. Ingen kommentarer til innkalling.

Jan Bakke og Stian Berg ble valgt til å underskrive referatet.

Hege Røang Holen ble valgt til referent.

### Sak 2: Godkjenning av referat fra forrige generalforsamling

Referat fra GF ble gjennomgått.

**Vedtak:** Referatet ble godkjent

### Sak 3: Årsberetning fra styret

Årsberetningen ble gjennomgått.

**Vedtak:** Enstemmig godkjent



## **Sak 4: Årsoppgjøret**

Årsoppgjøret ble gjennomgått

**Vedtak:** Enstemmig godkjent

## **Sak 5: Ansvarsfrihet for styret**

Styret får ansvarsfrihet for fremlagte saker og innen fastlagte normer. For saker som ikke er fremlagt for generalforsamlingen begrenser dette seg oppad til kr 30 000,-

**Vedtak:** Enstemmig godkjent

## **Sak 6: Styrehonorar/revisorhonorar**

Det var enighet om at det ikke utbetales styrhonorar for 2022.

Revisorhonorar for 2021 godkjennes.

**Vedtak:** Enstemmig godkjent

## **Sak 7: Valg**

I år var hele styret på valg, også varamedlemmer.

Hele styret med varamedlemmer ble valgt for 2 nye år.

Styret er da som følger:

**Styreleder:** Olav Røang Holen

**Kasserer/sekretær:** Hege Røang Holen

**Styremedlem:** Gro Blix

**1 varamedlem:** Jan Bakke

**2 varamedlem:** Eva Holen

**3 varamedlem:** Reidar Siqveland

Det oppfordres til at varamedlemmer deltar/inviteres til styremøter.

## **Sak 8: Vannmålere, pålagt av Lillestrøm Kommune**

I utgangspunktet skulle alle leilighetene ha en måler hver.

Rørlegger påpeker at det er mye forskjellig i leilighetene og mange rør må legges om.

For å få dette til må det noen steder rives både tak og vegger som må dekkes av beboer selv.



Forslag fra rørlegger: Setter inn 2 vannmålere. 1 pr rekke.

Fordelingen av kostnader ble vi ikke enige om da vi ikke vet hvordan Lillestrøm kommune regner ut dette. Og vi enda ikke vet hvordan dette vil påvirke oss.

Vi ble enige om å ha et nytt møte når det foreligger flere og bedre tall. Vi må bli enige om en fordelingsnøkkel av vinregningen.

**Vedtak:** Vi tar et nytt møte om vannmålerne til høsten,  
enstemmig godkjent

**Sak 9: Eventelt**

- Det kjøpes inn ny rød og grønnmaling. Det er noen steder det ikke er malt helt ferdig enda,
- Levegger må oljes på nytt, det kjøpes inn olje
- Takrenne i nr 8 blir fikset
- Det blir kjøpt inn grunnmurmaling til alle leiligheter
- Husk å stille tilbake hjulene på gressklipper etter bruk
- Sluk foran garasjer bør renses

Det blir tatt kontakt med snekker. Gi beskjed til Olav hvis noe må fikses, bortsett fra det som ble opplyst på GF.

Møtet ble hevet kl 19.47

Sørumsand 20.06.2022

Referent

*Hege Røang Holen*  
Hege Røang Holen

Jan Bakke

*Jan Bakke*

Stian Berg

*Stian Berg*



## ÅRSBERETNING for Sennerud Borettslag 2021

### TILLITSVALGTE

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Olav Røang Holen
Sekretær/kasserer:	Hege Røang Holen
Styremedlem:	Gro Blix
1. Varamedlem:	Jan Bakke
2. Varamedlem:	Eva Holen
3. Varamedlem:	Reidar Siqveland

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### Eiendommen

Borettslaget består av 2 bygninger med til sammen 8 leiligheter, samt 3 garasjer med 8 biloppstillingsplasser. Borettslaget er registrert med organisasjonsnummer 950 519 053. Eiendommen har gårdsnummer 41, bruksnummer 235.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av Obos! Hbri AS, og borettslagets revisor er BDO AS.

#### Andre generelle opplysninger

Borettslaget er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt i for et boligselskap. Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

#### Styrets arbeid

Det ble avholdt ordinær generalforsamling 24.06.2021. I perioden har det også vært avholdt 2 formelle styremøter, hvor i alt 2 saker har vært behandlet. På begge styremøtene har alle beboerne vært involvert. Det har blitt utført noe vedlikehold på eiendommen. Formann har hatt løpende dialog med utbygger av Trymveien 4. ang graving og lekeplass på fellesarealet til Sennerud Borettslag.

#### Likestilling

Boligselskapets styre har bestått av 1 mann og 2 kvinner. Styrets øvrige arbeid og oppgaver blir fordelt ut ifra den enkeltes forutsetning og ønsker.

#### Bemerkninger til regnskapet for 2021



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under den forutsetningen. Årets resultat viser et overskudd på kroner 85987,-  
Restbeløpet overføres til annen egenkapital.

For øvrig vises til tallene som fremkommer i årsregnskapet for 2021 med noter.

Sørumsand, den 19.05.2022

I styret for borettslaget

  
Olav Røang Holen

  
Gro Blix

  
Hege Røang Holen



**AL SENNERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 519 053, KUNDENR. 3079**

**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.



**AL SENNERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 519 053, KUNDENR. 3079**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	384 000	384 000	0	0
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>384 000</b>	<b>384 035</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	3	-10 214	-7 746	0	0
Regnskapsførerhonorar		-30 453	-29 651	0	0
Drift og vedlikehold		0	-6 320	0	0
Forsikringer		-61 757	-57 665	0	0
Kommunale avgifter	4	-147 870	-140 194	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-37 872	-34 671	0	0
Andre driftskostnader	5	-2 822	-4 552	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-290 987</b>	<b>-280 800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>93 013</b>	<b>103 235</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	6	8 038	440	0	0
Finanskostnader	7	-15 065	-18 325	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-7 027</b>	<b>-17 885</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>85 987</b>	<b>85 350</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		85 987	85 350		

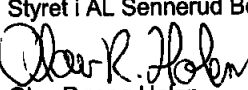
4734 - PR. ALIOL -



AL SENNERUD BORETTSLAG  
ORG.NR. 950 519 053, KUNDENR. 3079

BALANSE

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	8	2 071 564	2 071 564
Tomt		400 000	400 000
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>2 471 564</b>	<b>2 471 564</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		4 215	4 059
Driftskonto OBOS-banken		351 413	311 550
Sparekonto OBOS-banken		7 498	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>363 126</b>	<b>315 609</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 834 690</b>	<b>2 787 173</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 927 512	1 841 526
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 928 312</b>	<b>1 842 326</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	9	682 954	717 363
Borettsinnskudd	10	223 200	223 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>906 154</b>	<b>940 563</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	4 000
Leverandørgjeld		140	203
Påløpte renter		84	81
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>224</b>	<b>4 284</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 834 690</b>	<b>2 787 173</b>
Pantstillelse	11	3 183 200	3 183 200
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 16/5.2022  
Styret i AL Sennerud Borettslag  
  
Olav Røang Holen

  
Gro Blix

  
Hege Røang Holen

**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.

**ANSATTE**

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

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

Felleskostnader	384 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>384 000</b>

**NOTE: 3****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 214.

**NOTE: 4****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-11 924
Vann- og avløpsavgift	-94 726
Feieavgift	-4 600
Renovasjonsavgift	-36 620
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-147 870</b>



**NOTE: 5**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre kontorkostnader	-546
Porto	-137
Bank- og kortgebyr	-2 139
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 822</b>

**NOTE: 6**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	7
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	540
Kundeutbytte fra Gjensidige	7 491
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>8 038</b>

**NOTE: 7**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 065
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-15 065</b>

**NOTE: 8**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1968	671 012
Tilgang 1983	100 552
Tilgang 1997	1 300 000
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>2 071 564</b>

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.241/bnr.235

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

**NOTE: 9**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,25 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018	-800 000
Nedbetalt tidligere	82 637
Nedbetalt i år	34 409
	-682 954
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-682 954</b>

**NOTE: 10**

**BORETTSSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968	-223 200
<b>SUM BORETTSSINNSKUDD</b>	<b>-223 200</b>



**NOTE: 11**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	223 200
Pantelån	682 954
<b>TOTALT</b>	<b>906 154</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	2 071 564
Tomt	400 000
<b>TOTALT</b>	<b>2 471 564</b>



**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>311 325</b>	<b>258 468</b>	<b>311 325</b>	<b>362 902</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		85 987	85 350	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	9	-34 409	-32 494	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>51 578</b>	<b>52 856</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>362 902</b>	<b>311 325</b>	<b>311 325</b>	<b>362 902</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		363 126	315 609		
Kortsiktig gjeld		-224	-4 284		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>362 902</b>	<b>311 325</b>		



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i AL Sennerud Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Sennerud Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 selskapet 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Johan Henrik L'orange  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DH5X3-3V438-X1UZ5-7KS80-6CWPS-AYQUO



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Johan Henrik L Orange

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-129841

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-24 06:43:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DH5X3-3V438-X1UZ5-7KS80-6CWPS-AYQUO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>