



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 256 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET 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: 22.05.2025

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, 12.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 928256413

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		26 828 290	18 156 942
Sum inntekter		26 828 290	18 156 942
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	136 920
Annen driftskostnad		2 795 270	2 549 375
Sum kostnader		2 955 010	2 686 295
Driftsresultat		23 873 280	15 470 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 114	15 538
Sum finansinntekter		29 114	15 538
Annen finanskostnad		6 676 548	6 031 268
Sum finanskostnader		6 676 548	6 031 268
Netto finans		-6 647 434	-6 015 730
Resultat før skattekostnad		17 225 846	9 454 918
Årsresultat		17 225 846	9 454 918
Totalresultat		17 225 846	9 454 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 225 846	9 454 918
Sum overføringer og disponeringer		17 225 846	9 454 918



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		308 552 146	307 989 930
Sum varige driftsmidler		308 552 146	307 989 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 564	
Sum finansielle anleggsmidler		15 564	0
Sum anleggsmidler		308 567 710	307 989 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			-29 129
Andre fordringer		21 057	85 964
Sum fordringer		21 057	56 835
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 314	1 913 951
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 314	1 913 951
Sum omløpsmidler		1 109 371	1 970 786
SUM EIENDELER		309 677 081	309 960 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		365 000	365 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		74 022 804	56 796 958
Sum opptjent egenkapital		74 022 804	56 796 958
Sum egenkapital		74 387 804	57 161 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		112 248 160	129 205 160
Øvrig langsiktig gjeld		122 955 556	122 940 000
Sum annen langsiktig gjeld		235 203 716	252 145 160
Sum langsiktig gjeld		235 203 716	252 145 160
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		32 816	600 361
Leverandørgjeld		40 403	53 237
Annen kortsiktig gjeld		12 342	
Sum kortsiktig gjeld		85 561	653 598
Sum gjeld		235 289 277	252 798 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		309 677 081	309 960 716



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469875

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 256 413
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSKVARTALET 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: 22.05.2025

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, 07.06.2025



Organisasjonsnr: 928 256 413
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		26 828 290	18 156 942
Sum inntekter		26 828 290	18 156 942
Kostnader			
Lønnskostnad		159 740	136 920
Annen driftskostnad		2 795 270	2 549 375
Sum kostnader		2 955 010	2 686 295
Driftsresultat		23 873 280	15 470 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 114	15 538
Sum finansinntekter		29 114	15 538
Annen finanskostnad		6 676 548	6 031 268
Sum finanskostnader		6 676 548	6 031 268
Netto finans		-6 647 434	-6 015 730
Resultat før skattekostnad		17 225 846	9 454 918
Årsresultat		17 225 846	9 454 918
Totalresultat		17 225 846	9 454 918
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 225 846	9 454 918
Sum overføringer og disponeringer		17 225 846	9 454 918



Organisasjonsnr: 928 256 413
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		308 552 146	307 989 930
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		15 564	0
Sum anleggsmidler		308 567 710	307 989 930
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		21 057	-29 129
Sum fordringer		21 057	85 964
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 088 314	1 913 951
Sum omløpsmidler		1 109 371	1 970 786
SUM EIENDELER		309 677 081	309 960 716
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		365 000	365 000
Sum innskutt egenkapital		365 000	365 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	74 022 804	56 796 958
Sum opptjent egenkapital	74 022 804	56 796 958
Sum egenkapital	74 387 804	57 161 958
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	112 248 160	129 205 160
Øvrig langsiktig gjeld	122 955 556	122 940 000
Sum annen langsiktig gjeld	235 203 716	252 145 160
Sum langsiktig gjeld	235 203 716	252 145 160
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	32 816	600 361
Leverandørgjeld	40 403	53 237
Annen kortsiktig gjeld	12 342	
Sum kortsiktig gjeld	85 561	653 598
Sum gjeld	235 289 277	252 798 758
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	309 677 081	309 960 716



Organisasjonsnr: 928 256 413
SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4298

SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SENTRUMSKVARTALET 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:

22. mai 2025 kl. 16:30, Astoria hotell, Torggata 23..

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.

Annen informasjon

Etter årsmøtet vil det bli avholdt et viktig informasjonsmøte, vedrørende fusjon.

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 delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i SENTRUMSKVARTALET 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

Kristina S. Kronstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 Kristina S. Kronstad foreslått. Protokollvitner foreslås 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. 4298, Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 4298 Sentrumskvartalet Borettslag Revisjonsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 140 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 140 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Leiv Peter Blakstad
- Thea Grønvold Framaaas

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Connie Westgård

Sak 8

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:

- Tony Engh

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Tore Stubberud



Styrets årsrapport

I perioden som har gått har vi hatt relativt få fysiske styremøter. Det meste løses telefonisk eller pr. epost. Mange avtaler ble i forrige periode overført fra borettslagene til G&U-sameiet. Ting begynner å falle på plass, men fortsatt er det litt uklare grenser for ansvarsområder. Det viser seg når det kommer fakturaer fra leverandører at enkelte poster blir feilfakturert, og det er en del arbeid med å få rettet opp i dette.

I 2024 ble det etablert kameraovervåking av fellesarealer utendørs, inngangspartier og i garasjen. Dette ble gjort i regi av G&U-sameiet. Alle inngangspartier er dekket, unntatt hovedinngangene til legesenteret og galleriet. Opptak foretas kontinuerlig og slettes automatisk etter 7 dager. Frigivelse av opptak skjer kun etter anmodning fra politiet.

Det er en del problemer med matlukt via ventilasjonsanlegget. Vi har vært i kontakt med leverandør og utbygger, men vi er fortsatt ikke i mål.

Et annet betydelig prosjekt som nå utredes er en mulig sammenslåing av de to borettslagene. Styrene i begge lagene ønsker en sammenslåing, og det er startet innledende arbeid for å avklare forhold rundt dette. Vi ser betydelige fordeler ved en sammenslåing. Det vil forøvrig bli informert om dette på beboermøte i etterkant av årsmøtet.

Det har vært et godt samarbeidsklima mellom styremedlemmene og med de andre styrene i kvartalet.



SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

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.		1 317 188	874 200
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		17 225 846	9 454 918
Endring andel EK i fellesanlegg	13	-562 216	-639 930
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15	-16 957 000	-8 372 000
Innsk. øremerk. bankkto		-8	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-293 378	442 988
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 023 810	1 317 188
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		1 109 371	1 970 786
Kortsiktig gjeld		-85 561	-653 598
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		1 023 810	1 317 188



SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG

ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		6 676 374	6 031 268	7 146 996	6 555 000
Innkrevde felleskostnader	2	3 194 916	3 536 640	3 197 004	4 042 000
Ladeinntekter EL-bil		0	23 890	0	0
Andre inntekter		0	193 144	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		9 871 290	9 784 942	10 344 000	10 597 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-19 740	-16 920	-20 000	-20 000
Styreonorar	4	-140 000	-120 000	-140 000	-140 000
Revisjonshonorar	5	-10 031	-19 118	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-138 525	-131 550	-140 000	-147 000
Konsulenthonorar	6	-11 340	-54 245	-25 000	-40 000
Kontingenter		-14 600	-14 600	-14 600	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-156 004	-179 779	-175 000	-176 000
Kommunale avgifter	8	-1 016 412	-545 427	-525 000	-1 169 000
Ladekostnader EL-bil		0	-6 131	0	0
Kostnader sameie	13	-895 302	-1 059 424	-1 450 430	-1 619 200
Energi/fyring		0	-65	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-360 474	-354 929	-344 000	-390 000
Andre driftskostnader	9	-192 582	-184 106	-219 000	-211 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 955 010	-2 686 295	-3 063 030	-3 937 200
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		6 916 280	7 098 647	7 280 970	6 659 800
Innbetalt andel fellesgjeld		16 957 000	8 372 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		23 873 280	15 470 647	7 280 970	6 659 800
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	29 114	15 538	0	15 000
Finanskostnader	11	-6 676 548	-6 031 268	-7 147 000	-6 555 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 647 434	-6 015 730	-7 147 000	-6 540 000
ÅRSRESULTAT		17 225 846	9 454 918	133 970	119 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		17 225 846	0		
Til annen egenkapital		0	9 454 918		



SENTRUMSKVARTALET BORETTSLAG
ORG.NR. 928 256 413, KUNDENR. 4298

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	272 310 000	272 310 000
Tomt		35 040 000	35 040 000
Andel egenkapital i fellesanlegg	13	1 202 146	639 930
Miljøbankkonto, øremerket		15 564	0
SUM ANLEGGSMIDLER		308 567 710	307 989 930
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	-29 129
Forskuddsbetalte kostnader		1 034	0
Andre kortsiktige fordringer	14	20 023	85 964
Driftskonto OBOS-banken		557 837	1 401 978
Sparekonto OBOS-banken		530 477	511 973
SUM OMLØPSMIDLER		1 109 371	1 970 786
SUM EIENDELER		309 677 081	309 960 716



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 73 *

5 000

365 000

365 000

Opptjent egenkapital

15

74 022 804

56 796 958

SUM EGENKAPITAL

74 387 804

57 161 958

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån

16

112 248 160

129 205 160

Borettsinnskudd

17

122 940 000

122 940 000

Avsetning bomiljøtiltak

18

15 556

0

SUM LANGSIKTIG GJELD

235 203 716

252 145 160

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld

40 403

53 237

Påløpte renter

32 816

600 361

Annen kortsiktig gjeld

19

12 342

0

SUM KORTSIKTIG GJELD

85 561

653 598

SUM EGENKAPITAL OG GJELD

309 677 081

309 960 716

Pantstillelse

20

914 950 000

914 950 000

Garantiansvar

13

693 141

213 999

Hamar, 15.04.2025

Styret i Sentrumskvartalet Borettslag

Tony Frengstad Engh /s/

Marte Grytan /s/

Tore Asmund Stubberud /s/

Sigmund Grønland /s/

Leiv Peter Blakstad /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	3 074 916
Garasjeleie	120 000
Kapitalkostnader på IN-lån	6 679 147
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-2 773
Overført til kapitalkostnader	-6 676 374
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 194 916

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-19 740
SUM PERSONALKOSTNADER	-19 740

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 140 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 031.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-2 066
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-9 274
SUM KONSULENTHONORAR	-11 340

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-717
Drift/vedlikehold heisanlegg	-103 809
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-51 065
Kostnader dugnader	-412
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-156 004

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-652 500
Vann- og avløpsavgift	-183 923
Renovasjonsavgift	-179 989
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 016 412

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Renhold ved firmaer	-164 520
Andre fremmede tjenester	-15 827
Andre kontorkostnader	-55
Bank- og kortgebyr	-2 430
Velferdskostnader	-9 750
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 582

NOTE: 10**FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 512
Renter av sparekonto i OBOS-banken	18 512
Andre renteinntekter	7 090
SUM FINANSINNETEKTER	29 114

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-6 676 374
Renter på leverandørgjeld	-174
SUM FINANSKOSTNADER	-6 676 548

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2022	272 310 000
SUM BYGNINGER	272 310 000

Tomten ble kjøpt i 2022.

Gnr.1/bnr.7672

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

**NOTE: 13****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 4857/9139 deler av Sentrumskvartalet garasje- og utomhussameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i selskapet og utgjør kr. 462.149,-

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Selskapet eier seksjon 1 som utgjør 4857/5222 deler av Kvartal 54 A-B eierseksjonssameie.

Selskapet har prorataansvar for den samlede gjelden i selskapet og garantiansvaret refererer seg til sameiets andel av selskapets samlede gjeld og utgjør kr. 230.375,-

Selskapets andel av driftskostnadene i sameiet er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapenes godkjente årsregnskap for fjoråret 2023.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto	20 023
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 023

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 860 964
Egenkapital fra IN tidligere	55 204 840
Egenkapital fra IN 2024	16 957 000
Reduksjon EK fra IN	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	74 022 804

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. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

**NOTE: 16****PANT-OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Renter 31.12: 5,35% , løpetid 40 år

	-184 410
Opprinnelig, 2022	000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	0
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	0
Nedbetalt tidligere, IN	55 204 840
Nedbetalt i år, IN	16 957 000

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN**-112 248 160**

Lånet er et annuitetslån. Lånet er avdragsfritt fram til 2027.

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

AVDRAGSFRIHET PÅ LÅN

Selskapet har 1 lån med avdragsfrihet. I tabellen nedenfor er det estimert både hva lånekostnadene for den enkelte andel vil øke med pr. måned når selskapet begynner å betale avdrag, og fra hvilket tidspunkt avdragene begynner å løpe. Estimater forutsetter at avdrags- og rentebetingelsene pr. 31.12 beholdes uendret. Da fremtidige endringer i lånebetingelsene vil kunne medføre endringer i den informasjon som fremkommer av tabellen, må man utvise forsiktighet med å bruke beregningene som grunnlag for økonomisk planlegging eller investeringer.

Det understrekes at felleskostnadene i et borettslag ikke nødvendigvis vil øke fra det tidspunkt avdragene begynner å løpe. Det er borettslagets styre som bestemmer om felleskostnadene skal økes og fra hvilket tidspunkt. Dersom avdragsfriheten gjelder lån hvor det er inngått avtale om mulighet for individuell nedbetaling, vil de månedlige felleskostnadene økes med det beløp som er angitt i tabellen under.

Alle tall er avrundet til nærmeste 50 kroner.

Leilighetsnr	OBOS-Banken	Første avdrag er 30/05-2027
	Potensiell endring i felleskostnader fra 01/05-2027	
4014		100
2007		200
4004, 6003		650
3010		750
5003		800
2006, 5005		850
2002, 3006		900
3008, 4006		950
2003, 3013, 4008		1 000
3002, 3003		1 050
4002, 4003		1 100
2009, 2013		1 300
2014		1 350
6012		1 400
2012, 6011		1 450



3009, 3012	1 500
4012	1 550
3007, 3015	1 600
4007	1 650
2005	1 700
3005, 5012	1 750
4001, 6002	1 800
4005	1 850
	2 100
2011, 5002	2 150
5001	2 200
3011, 6008	2 250
4010	2 300
4009	2 400
4011	2 550
6006	2 600
3014	2 700
5011	2 900
5007	3 200
8002	3 600
7003	4 200
7001, 8001	4 500

NOTE: 17

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2022	-122 940 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-122 940 000

NOTE: 18

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-15 556
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-15 556

NOTE: 19

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Felleskostnader 2024, innkreves 2025	-12 342
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-12 342

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	122 940 000
Pantelån	112 248 160
Bregnede IN-forpliktelse	72 161 840
TOTALT	307 350 000

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

Bygninger	272 310 000
Tomt	35 040 000
TOTALT	307 350 000



Til generalforsamlingen i Sentrumskvartalet Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrumskvartalet 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

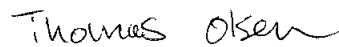
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en



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, 24. april 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 4298 Selskapsnavn: SENTRUMSKVARTALET 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: _____



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.