



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: 12.06.2025

### 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, 01.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950519053

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 712	1 712
Annen driftskostnad		348 431	367 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 143</b>	<b>369 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 857</b>	<b>14 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 159	9 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 159</b>	<b>9 884</b>
Annen finanskostnad		38 936	34 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 936</b>	<b>34 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 777</b>	<b>-24 517</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 080	-10 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>			
Kundefordringer		4 223	11 140
Andre fordringer		25 345	24 596
Sum fordringer		29 568	35 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		291 559	315 211
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 559	315 211
Sum omløpsmidler		321 126	350 947
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 792 690</b>	<b>2 822 510</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		1 972 932	1 966 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 972 932</b>	<b>1 966 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 973 732</b>	<b>1 967 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		595 021	622 420
Øvrig langsiktig gjeld		223 200	223 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>818 221</b>	<b>845 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>818 221</b>	<b>845 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		202	5 588
Leverandørgjeld		535	475
Annen kortsiktig gjeld			35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>737</b>	<b>6 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>818 958</b>	<b>851 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 792 690</b>	<b>2 819 370</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592416

**Enheten**

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

**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: 12.06.2025

**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, 30.06.2025



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		384 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 712	1 712
Annen driftskostnad		348 431	367 913
<b>Sum kostnader</b>		<b>350 143</b>	<b>369 625</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>33 857</b>	<b>14 375</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 159	9 884
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 159</b>	<b>9 884</b>
Annen finanskostnad		38 936	34 401
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38 936</b>	<b>34 401</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-27 777</b>	<b>-24 517</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 080	-10 142
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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			
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>			
Kundefordringer		4 223	11 140
Andre fordringer		25 345	24 596
Sum fordringer		29 568	35 736
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 559	315 211
Sum omløpsmidler		321 126	350 947
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 792 690</b>	<b>2 822 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	1 972 932	1 966 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 972 932</b>	<b>1 966 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 973 732</b>	<b>1 967 652</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	595 021	622 420
Øvrig langsiktig gjeld	223 200	223 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>818 221</b>	<b>845 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>818 221</b>	<b>845 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	202	5 588
Leverandørgjeld	535	475
Annen kortsiktig gjeld		35
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>737</b>	<b>6 098</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>818 958</b>	<b>851 718</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 792 690</b>	<b>2 819 370</b>



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD 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





**Innkallelse til GENERALFORSAMLING i Sennerud  
Borettslag 2025**

**Sted:** Kantina på Bingsfoss ungdomsskole  
**Klokken:** 18.00  
**Dato:** **Torsdag 12.06.25**

**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) Oppsigelse av tv abonement
- 8) Endring av vedtekter
- 9) Eventuelt
- 10)

Eventuelle forslag må være styret i hende innen 09.06.2025

For styret

Hege Røang Holen  
Styremedlem  
Sørumsand 28.05.25

Vedlegg: Årsregnskap for 2024



25.03.2025, 08:08

Scrive

## Du har signert

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

#### 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 årskiftet. 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
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>341 709</b>	<b>379 830</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		6 080	-10 142
Frådrag for avdrag på langs. lån	13	-27 399	-27 979
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-21 319</b>	<b>-38 121</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>320 390</b>	<b>341 709</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>			
Omløpsmidler		321 127	347 807
Kortsiktig gjeld		-737	-8 098
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>320 390</b>	<b>341 709</b>



25.03.2025, 08:08

Scrive

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

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	384 000	384 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-212	-212	0	0
Styreonorar	4	-1 500	-1 500	0	0
Revisjonshonorar	5	-9 055	-10 860	0	0
Regnskapsførerhonorar		-34 416	-32 684	0	0
Konsulentonorar	6	-1 228	-475	0	0
Drift og vedlikehold	7	-12 000	-64 274	0	0
Forsikringer		-81 164	-72 277	0	0
Kommunale avgifter	8	-148 856	-131 033	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-49 905	-45 457	0	0
Andre driftskostnader	9	-11 807	-10 854	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-350 143</b>	<b>-369 625</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>33 857</b>	<b>14 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	11 159	9 884	0	0
Finanskostnader	11	-38 936	-34 401	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-27 777</b>	<b>-24 517</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>6 080</b>	<b>-10 142</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer:</b>					
Til opptjent egenkapital		6 080	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-10 142		



25.03.2025, 08:08

Scrive

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

**BALANSE**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	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		4 223	8 034
Forskuddsbetalte kostnader		25 345	24 561
Driftskonto OBOS-banken		259 631	292 280
Sparekonto OBOS-banken		31 928	22 931
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>321 127</b>	<b>347 806</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 792 691</b>	<b>2 819 370</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Oppjent egenkapital		1 972 932	1 966 852
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 973 732</b>	<b>1 967 652</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	595 021	622 420
Borettsinnskudd	14	223 200	223 200
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>818 221</b>	<b>845 620</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	35
Leverandørgjeld		536	475
Pålepte renter		202	3 313
Pålepte avdrag		0	2 275
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>738</b>	<b>6 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 792 691</b>	<b>2 819 370</b>
Pantstillelse	15	3 183 200	3 183 200
Garantiansvar		0	0

Lillestrøm, 22.03.2025

Styret i AL Sennerud Borettslag

Olav Røang Holen

Gro Blin

Hegge Røang Holen



25.03.2025, 08:08

Scrive

**NOTE: 1**

**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

**INNTEKTER**

Inntektene inntekstføres 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

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

**NOTE: 3**

**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-212
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-212</b>

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 1 500.

**NOTE: 5**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 055.



25.03.2025, 08:08

Scrive

**NOTE: 6**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 228
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 228</b>

**NOTE: 7**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Egenandel forsikring	-12 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-12 000</b>

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

**NOTE: 8**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt 1. halvår 2024, kreditert i 2025	-6 781
Vann- og avløpsavgift	-89 393
Feleavgift	-4 474
Renovasjonsavgift	-38 208
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-148 856</b>

**NOTE: 9**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-7 000
Driftsmateriell	-2 415
Andre fremmede tjenester	-143
Andre kontorkostnader	-90
Bank- og kortgebyr	-2 159
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-11 807</b>

**NOTE: 10**

**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 351
Renter av sparekonto i OBOS-banken	984
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	811
Kundeutbytte fra Gjensidige	8 013
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>11 159</b>

**NOTE: 11**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-38 381
Renter på leverandørgjeld	-555
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-38 936</b>



25.03.2025, 08:08

Scrive

**NOTE: 12**

**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/brnr.235

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

**NOTE: 13**

**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018

-800 000

Nedbetalt tidligere

177 580

Nedbetalt i år

27 399

-595 021

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** -595 021

**NOTE: 14**

**BORETTSSINNSKULD**

Opprinnelig 1968

-223 200

**SUM BORETTSSINNSKULD**

-223 200

**NOTE: 15**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	223 200
Pantelån	595 021
<b>TOTALT</b>	<b>818 221</b>

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

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



25.03.2025, 08:08

Scrive



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

Til styret i  
AL SENNERUD BORETTSLAG  
c/o OBOS Eiendomsforvaltning

## Oppdragsavtale for revisjonsoppdrag

Gjeldende profesjonsstandarder for revisjon krever at det foreligger oppdragsavtale mellom revisor og oppdragsgiver, som fornyes når det skjer endringer hos revisor eller oppdragsgiver. BDO AS sender oppdatert oppdragsavtale minimum hvert tredje år.

Vår forståelse av revisjonsoppdraget defineres av denne avtalen og standardvilkårene. Disse er tilgjengelige på <https://www.bdo.no/nb-no/om-bdo/praktisk-informasjon/standardvilkar>. For denne avtale gjelder standardvilkår Del I: generelle vilkår, samt Del II punkt 20: særvilkår for revisjons- og andre attestasjonsoppdrag, samt avtalte kontrollhandlinger. Ved eventuell motstrid mellom standardvilkårene og denne oppdragsavtale, er det vilkårene i avtalen som gjelder.

Denne avtalen, med tilhørende standardvilkår, dokumenterer og bekrefter at vi, BDO AS, påtar oss oppdraget som selskapets revisor, formålet med og omfanget av revisjonen, våre plikter som revisor og formen på eventuelle uttalelser fra oss. Ansvarlige statsautoriserte revisorer på oppdraget er Hans Petter Urkedal, Bente Hodne, Sven Aarvold og Jarle Haukvik, som på vegne av BDO AS vil være ansvarlige for utførelsen av revisjonen. I tillegg vil en eller flere revisomedarbeidere være knyttet til oppdraget under ledelse av ansvarlig revisor.

Tjenester som inngår i leveransen:

- Revisjon av årsregnskap

### Øvrige tjenester

Vi vil levere øvrige tjenester etter nærmere avtale, i den grad disse ikke er egnet til å påvirke vår uavhengighet som revisor. Vi vil i utgangspunktet inngå en egen oppdragsavtale som regulerer disse tjenestene. I tilfelle vi avtaler med dere å utføre tilleggstjenester, uten at det inngås egen oppdragsavtale, gjelder likevel våre standardvilkår for den aktuelle tjenesten.

### Ansvarsbegrensning

Standardvilkårene inneholder utfyllende bestemmelser, blant annet begrensninger i vårt erstatningsansvar. Med mindre annet er avtalt i oppdragsavtalen, vil maksimalt erstatningsansvar for BDO, inklusive eventuelt ansvar for den oppdragsansvarlige, der denne er personlig ansvarlig for oppdraget, være det høyeste av 10 ganger påløpt honorar (inklusive merverdiavgift) for den påstått mangelfulle tjenesten og NOK 1 million, begrenset oppad til NOK 50 millioner.

### Honorar

Årlig honorar for revisjon er iht tilbud og rammeavtale med OBOS.

For tilleggstjenester eller tilleggsarbeid ut over det som inngår i den avtalte leveransen, faktureres det etter medgått tid, etter de enhver tid gjeldende timesatser.

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2



25.03.2025, 08:08

Scrive



### Frist for endring av revisor

Dersom selskapet vil velge en annen revisor, skal BDO AS varsles skriftlig om dette innen 01.10. i regnskapsåret. Dersom varsel ikke er mottatt innen denne fristen, vil det bli fakturert fullt revisjonshonorar for regnskapsåret. Vi vil selvfølgelig da revidere årsregnskapet dersom selskapet ønsker det.

Med vennlig hilsen  
BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor

### Bekreftelse av vilkår

Vi ber om at dere underskriver og returnerer et eksemplar av oppdragsavtalen til oss for å bekrefte at dere samtykker i vilkårene for revisjonen av regnskapet, herunder våre respektive ansvarsområder.

Undertegnede bekrefter mottakelse og samtykker i vilkårene på vegne av AL SENNERUD BORETTSLAG.

SOUMSUND 29/5-25  
Sted og dato

OLAV RØANG HOLBEN  
Navn (blokkbokstaver) og stilling

Olav R. Holben  
Signatur



25.03.2025, 08:08

Scrive

Til BDO AS

## Uttalelse fra styret

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for AL SENNERUD BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2024, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor styret eller evt. ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll- systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
2. Vi har gitt fullstendige opplysninger om selskapets nærstående parter.
3. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer som kan medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for boligselskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
4. Vi erkjenner vårt ansvar for at formuesforvaltningen er gjenstand for betryggende kontroll, herunder for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som styret kjenner til. Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet totalt sett. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon utover disse. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av styret, ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer styret, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
5. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
6. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
7. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
8. Boligselskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendeler ut over det som fremgår av årsregnskapet.
9. Det foreligger ikke forpliktelser, verken faktiske og mulige, som ikke er bokført eller opplyst om i note.
10. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigerende eller omtalt.
11. Boligselskapet er ikke involvert i eller må påregne og bli involvert som part i rettsvister av økonomisk betydning som ikke fremgår av årsregnskapet.

Side 1 av 2



25.03.2025, 08:08

Scrive

12. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
13. Vi bekrefter at det er vår vurdering at boligselskapet har evne til fortsatt drift.
14. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av boligselskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
15. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
  - b. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

[Navn - styreleder]

Styreleder

Dato:

28/5. 25.

Sted:

SØRLIN SAND.

Side 2 av 2



## ÅRSBERETNING for Sennerud Borettslag 2024

### 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 forurensar 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 27.05.24. Det er ikke blitt avholdt ordinære styremøter, men litt dørbanking og informasjon til den enkelte beboer.  
Det har blitt utført noe vedlikehold på eiendommen. Ny gressklipper er blitt innkjøpt.

#### 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 2024



Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under den forutsetningen. Årets resultat viser et overskudd på kroner 6080,-  
Restbeløpet overføres til annen egenkapital.

For øvrig vises til tallene som fremkommer i årsregnskapet for 2024 med noter.

Sørumsand, den 28.05.25

I styret for borettslaget

  
Olav Røang Holen

  
Gre Blix

  
Hege Røang Holen

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til AL SENNERUD BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Oppstilling over endring av disponible midler</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>

**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.

**Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet**

Styret og forretningsfører (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 borettslaget 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. Betyryggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XHGMT-5TKAY-LGEEZ-76EUB-KO283-GH687



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

### Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 80.212.xxx.xxx

2025-06-20 20:24:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XHGMT-5TKAY-LGEEZ-76EU3-KO283-GH687

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.