



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gymnasgata 4
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Hegreberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		730 724	710 874
Sum inntekter		730 724	710 874
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	2 134 009	610 893
Sum kostnader		2 160 283	637 168
Driftsresultat		-1 429 559	73 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 092	638
Sum finansinntekter		10 092	638
Annen rentekostnad		44 794	10 332
Sum finanskostnader		44 794	10 332
Netto finans		-34 702	-9 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 464 262	64 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 464 262	64 012
Årsresultat		-1 464 261	64 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 335 975	1 335 975
Sum varige driftsmidler		1 335 975	1 335 975
Sum anleggsmidler		1 335 975	1 335 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		95 680	75 504
Sum fordringer		95 680	75 504
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	771 971	393 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 971	393 879
Sum omløpsmidler		867 651	469 383
SUM EIENDELER		2 203 626	1 805 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 230 388	233 873
Sum opptjent egenkapital		-1 230 388	233 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	12	-1 228 788	235 473
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 721 213	1 240 000
Øvrig langsiktig gjeld	14	250 750	250 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 971 963	1 490 750
Sum langsiktig gjeld		2 971 963	1 490 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 070	79 136
Annen kortsiktig gjeld		6 381	0
Sum kortsiktig gjeld		460 451	79 136
Sum gjeld		3 432 414	1 569 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 203 626	1 805 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 971 963	1 490 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324807

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gymnasgata 4
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Hegreberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 15.03.2023



Organisasjonsnr: 948 574 705
SENTRUM II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		730 724	710 874
Sum inntekter		730 724	710 874
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	26 275	26 275
Annen driftskostnad	3,4,5,6,7	2 134 009	610 893
Sum kostnader		2 160 283	637 168
Driftsresultat		-1 429 559	73 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 092	638
Sum finansinntekter		10 092	638
Annen rentekostnad		44 794	10 332
Sum finanskostnader		44 794	10 332
Netto finans		-34 702	-9 694
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 464 262	64 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 464 262	64 012
Årsresultat		-1 464 261	64 012



Organisasjonsnr: 948 574 705
SENTRUM II BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	1 335 975	1 335 975
Sum varige driftsmidler		1 335 975	1 335 975

Sum anleggsmidler		1 335 975	1 335 975
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		95 680	75 504
Sum fordringer		95 680	75 504

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	771 971	393 879
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		771 971	393 879

Sum omløpsmidler		867 651	469 383
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 203 626	1 805 358
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		1 600	1 600
Sum innskutt egenkapital		1 600	1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 230 388	233 873
Sum opptjent egenkapital		-1 230 388	233 873

Sum egenkapital	12	-1 228 788	235 473
-----------------	----	------------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	13	2 721 213	1 240 000
--------------------------------	----	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	14	250 750	250 750
Sum annen langsiktig gjeld		2 971 963	1 490 750
Sum langsiktig gjeld		2 971 963	1 490 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		454 070	79 136
Annen kortsiktig gjeld		6 381	0
Sum kortsiktig gjeld		460 451	79 136
Sum gjeld		3 432 414	1 569 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 203 626	1 805 358
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	2 971 963	1 490 750



Organisasjonsnr: 948 574 705
SENTRUM II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sentrum II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sentrum II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslø	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo document key: MUXOX-WYDXK4-KAEHH-WCTGH-20MUJ-MQLGO



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 28. februar 2023
KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-28 11:47:40 UTC



Penneo document key: MUXOX-WYDK4-KAEHH-WCTGH-20MIU-MQLGO

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **<https://penneo.com/validator>**



Årsregnskap 2022 Resultatregnskap 226 Sentrum II Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		697 224	697 224	697 201	759 950
Leieinntekt garasjer		33 500	13 650	36 000	36 000
SUM INNTEKTER		730 724	710 874	733 201	795 950
KOSTNADER:					
Personalkostnader	1	1 275	1 275	1 300	1 275
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Kontingent	3	7 620	7 620	7 620	7 620
Revisjonshonorar	4	5 875	5 465	5 700	6 230
Andre honorarer		18 141	622	0	0
Forretningsførerhonorar		53 966	58 320	53 920	55 585
Tilleggskontrakter via Nobl	5	9 230	7 083	7 604	7 750
Løpende kontrakter	6	199 886	168 972	167 700	177 108
Drift/Vedlikeholdskostnader	7	1 574 466	117 260	80 000	60 000
Forsikring		75 504	68 638	75 500	88 492
Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg.		163 873	158 921	167 012	175 720
Energi		10 181	8 941	11 000	15 000
Andre driftsutgifter	8	15 267	9 051	10 100	8 100
SUM KOSTNADER		2 160 283	637 168	612 456	627 880
RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-1 429 559	73 706	120 745	168 070
FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER					
Renteinntekter		10 092	638	1 000	2 000
Rentekostnader		44 794	10 332	15 505	123 919
SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER		-34 702	-9 694	-14 505	-121 919
ÅRSRESULTAT		-1 464 261	64 012	106 240	46 151

Sentrum II Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 226 Sentrum II Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Tomter	9	10 766	10 766
Bygninger	10	1 325 209	1 325 209
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		1 335 975	1 335 975
Omløpsmidler			
Periodiserte kostnader		7 188	0
Forskuddsbetalt Forsikring		88 492	75 504
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	771 971	393 879
Sum omløpsmidler		867 651	469 383
SUM EIENDELER		2 203 626	1 805 358

Sentrum II Borettslag



Årsregnskap 2022 Balanse 226 Sentrum II Borettslag			
	Note	31.12.22	31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Annen egenkapital			
Innskutt Andelskapital		1 600	1 600
Annen egenkapital		-1 230 388	233 873
Sum egenkapital	12	-1 228 788	235 473
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	13	0	1 240 000
Dnb	13	2 721 213	0
Borettsinnskudd	14	250 750	250 750
Sum langsiktig gjeld		2 971 963	1 490 750
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		5 816	0
Leverandørgjeld		454 070	79 136
Påløpne renter		565	0
Sum kortsiktig gjeld		460 451	79 136
Sum gjeld		3 432 414	1 569 886
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 203 626	1 805 358
Pantestillelser	15	2 971 963	1 490 750

Sted: _____, dato: _____

Ida Hegreberg
Styreleder

Therese Benjaminsen Jensen
Styremedlem

Oda Okkenhaug
Styremedlem

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	390 248	579 536
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	-1 464 261	64 012
Kjøp / salg anleggsmidler	0	-173 300
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	1 481 213	-80 000
B. Årets endringer disponible midler	16 952	-189 288
C. Disponible midler UB	407 200	390 248
Kontrolloppstilling disponible midler		
Omløpsmidler	867 651	469 383
- Kortsiktig gjeld	-460 451	-79 136
Disponible midler	407 200	390 248

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 275	1 275
Sum	1 275	1 275

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 2 - Styrehonorar

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5330 Styrehonorar	25 000	25 000
Sum	25 000	25 000

Note 3 - Kontingent

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
7450 Kontingent boligbyggelaget	7 620	7 620
Sum	7 620	7 620

Note 4 - Revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6701 Honorar revisjon	5 875	5 465
Sum	5 875	5 465

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Tilleggskontrakter via Nobl

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6711 Honorar administrative tjenester	9 230	7 083
Sum	9 230	7 083

Tilleggskontrakter som kan bestilles hos Nobl:

- Jusavtale
- Langtidsbudsjett
- Spesifisert innkreving
- Avtale om individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)
- Nøkkeladministrasjon
- Avregning målere
- Sikring og forskuttering av felleskostnader via Klare Finans AS

Sikring (forsikring): Ved mislighold og ev. tvangssalg får selskapet dekt kostnadene som ikke kommer inn via salget. En forsikring for beboerne i selskapet om at man ikke får noen økonomisk konsekvens av "naboens uføre".

Forskuttering av felleskostnader: Alle felleskostnader som er innkrevd blir overført til selskapet, uavhengig av om alt er innbetalt fra boligeierne.

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 6 - Løpende kontrakter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6360 Renhold	23 907	23 136
6395 Sommer- og vinterkostnader	16 250	5 500
6640 Periodisk vedlikehold	43 283	15 758
6780 Løpende drifts- og serviceavtaler	116 446	124 579
Sum	199 886	168 972

Note 7 - Drift/Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6550 Driftsmateriale	30 741	43 044
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 542 804	9 531
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	0	64 685
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	921	0
Sum	1 574 466	117 260

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

Note 8 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	3 375	0
6690 Reparasjon og vedlikehold annet	1 125	0
6800 Kontorrekvisita	294	0
6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l.	14	244
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	2 278	1 800
6890 Annen kontorkostnad	1 025	1 060
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	391	411
7420 Gave, fradragsberettiget	0	1 653
7720 Generalforsamling	5 056	2 989
7740 Øredifferanser	800	0
7770 Bank og kortgebyrer	8	0
7772 Andre gebyrer	900	0
8126 Gebyr	0	895
Sum	15 267	9 051

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 9 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 for kr 10 766,-.

Note 10 - Bygninger

Anskaffet år 1968

Kostpris	1 151 909
Elektriske garasjeporter anskaffet 2021	173 300
Bokført verdi pr. 01.01.	1 325 209
Årets endring	0
Bokført verdi pr. 31.12.	1 325 209

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.22	31.12.21
1920 BANKINNSKUDD	771 971	393 879
Sum	771 971	393 879

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekkskonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 12 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt andelskapital	1 600	1 600
Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01	233 873	169 861
Årets resultat	-1 464 261	64 012
Egenkapital 31.12	-1 228 788	235 473

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 13 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Finans, DNB Bank ASA	Husbanken
Formål:	Bygg/rørfornyng	Grunnlån
Lånenummer:	16366069686	15320167
Lånetype:	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2022	2017
Rentesats:	3.79 %	1.385 %
Betingelser:		Flytende rente halvårlig
Beregnet innfridd:	30.08.2052	12.09.2022
Opprinnelig lånebeløp:	2 740 000	1 920 000
Lånesaldo 01.01:	0	1 240 000
Avdrag i perioden:	18 787	1 240 000
Opptak i perioden:	2 740 000	0
Lånesaldo 31.12:	2 721 213	0
Saldo 5 år frem i tid:	2 457 039	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	3	200 270	600 810
	3	181 640	544 920
	7	165 551	1 158 857
	3	138 876	416 628

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 457 039,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 14 - Borettsinnskudd

	2022
2280 BORETTSINNSKUDD	250 750
Sum	250 750

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 15 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2 971 963,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 1 335 975,-

Sentrum II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentrum II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrum II Borettslag

Styreleder	Ida Hegreberg (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Oda Okkenhaug (sign.)	27.02.2023
Styremedlem	Therese Benjaminsen Jensen (sign.)	21.02.2023