



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 948 129 930  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Sentrum Borettslag  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Lars Jørgen Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 556 628	10 408 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 556 628</b>	<b>10 408 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	225 585	207 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	56 401	56 401
Annen driftskostnad	3,4,5,6	9 009 837	20 769 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 291 823</b>	<b>21 033 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 264 806</b>	<b>-10 624 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 848	142 032
Annen rentekostnad		1 681 233	1 497 042
<b>Netto finans</b>		<b>-1 590 385</b>	<b>-1 355 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 579</b>	<b>-11 979 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-325 579	-6 808 441
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-5 171 530



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 193 521	22 193 521
Maskiner og anlegg		33 646	45 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		302 429	346 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>22 529 595</b>	<b>22 585 996</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 529 595</b>	<b>22 585 996</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		23 776	22 600
Kundefordringer		1 064 882	1 058 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 550 274	2 249 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 638 932</b>	<b>3 330 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 168 527</b>	<b>25 916 133</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		13 600	13 600
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-7 134 020	-6 808 441
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>-7 120 420</b>	<b>-6 794 841</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	11	752 200	752 200
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 139 211	30 605 779
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 891 411</b>	<b>31 357 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 368 595	1 308 931
Skyldige offentlige avgifter		0	90
Annen kortsiktig gjeld		28 941	43 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 397 536</b>	<b>1 352 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 288 947</b>	<b>32 710 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 168 527</b>	<b>25 916 133</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 891 411	31 357 979



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 334302

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 948 129 930  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: A/L Sentrum Borettslag  
Forretningsadresse: Ole Tobias Olsens gate 7  
8622 MO I RANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Jørgen Aune  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 948 129 930  
A/L Sentrum Borettslag

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		10 556 628	10 408 917
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 556 628</b>	<b>10 408 917</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	225 585	207 560
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	56 401	56 401
Annen driftskostnad	3,4,5,6	9 009 837	20 769 919
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 291 823</b>	<b>21 033 878</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 264 806</b>	<b>-10 624 961</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		90 848	142 032
Annen rentekostnad		1 681 233	1 497 042
<b>Netto finans</b>		<b>-1 590 385</b>	<b>-1 355 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-325 579</b>	<b>-11 979 971</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-325 579	-6 808 441
Overføringer til/fra annen egenkapital		0	-5 171 530



Organisasjonsnr: 948 129 930  
A/L Sentrum Borettslag

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2025** **2024**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		22 193 521	22 193 521
Maskiner og anlegg		33 646	45 521
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		302 429	346 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>22 529 595</b>	<b>22 585 996</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 529 595</b>	<b>22 585 996</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

Varer		23 776	22 600
Kundefordringer		1 064 882	1 058 205
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 550 274	2 249 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 638 932</b>	<b>3 330 136</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 168 527</b>	<b>25 916 133</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital		13 600	13 600
-----------------	--	--------	--------

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap		-7 134 020	-6 808 441
-------------	--	------------	------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-7 120 420</b>	<b>-6 794 841</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Ansvarlig lånekapital	11	752 200	752 200
Øvrig langsiktig gjeld	10	30 139 211	30 605 779

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 891 411</b>	<b>31 357 979</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 368 595	1 308 931
-----------------	--	-----------	-----------



Skyldige offentlige avgifter		0	90
Annen kortsiktig gjeld		28 941	43 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 397 536</b>	<b>1 352 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 288 947</b>	<b>32 710 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 168 527</b>	<b>25 916 133</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	12	30 891 411	31 357 979



Organisasjonsnr: 948 129 930  
A/L Sentrum Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Resultatregnskap 2025 A/L Sentrum borettslag

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>INNETEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		8 657 088	8 412 576	8 657 412	9 176 857
Leieinntekt garasjer/parkering		250 160	250 160	251 040	83 680
Leieinntekt lokaler		403 363	484 041	492 312	441 581
Andre leieinntekter		4 400	4 200	5 000	0
Målingsbasert strøm		1 166 424	1 194 076	1 126 000	1 204 800
Strømvavgifter		1 800	2 100	2 500	2 100
Strøm elbil-lading		33 393	20 464	21 000	41 750
Motorvarmerleie/park.pl.		40 000	40 600	25 000	40 600
Andre inntekter		0	700	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 556 628</b>	<b>10 408 917</b>	<b>10 580 264</b>	<b>10 991 368</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	1	16 143	13 662	31 000	32 001
Styrehonorar	2	209 442	193 898	185 196	215 725
Revisjonshonorar	3	8 963	10 013	11 000	9 570
Forretningsførerhonorar		317 664	333 936	343 950	325 610
HMS-lisens		0	0	0	10 000
Fakturerte vaktmester tjenester		355 871	492 664	514 473	429 900
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		21 379	7 088	8 500	27 000
Drift/vedlikehold	4	2 286 677	14 151 573	1 220 000	1 875 500
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	4	2 027	11 704	10 000	10 300
Kabel-tv/internet		946 560	904 368	977 568	1 020 300
Forsikringer	5	969 154	861 481	921 785	1 016 648
Kommunale avgifter		2 478 744	2 343 799	2 521 614	2 653 000
Festeavgift		47 667	47 667	37 765	47 670
Fellesstrøm		1 223 643	1 263 741	1 237 100	1 205 400
Strøm elbil-lading		32 768	29 744	20 000	41 000
Renhold, fellesareal		148 659	139 319	136 000	153 400
Verktøy, driftsmateriell, inventar		490	5 848	10 700	6 800
Kontorekvisita, trykksaker		6 484	5 538	8 000	0
Telefon og porto		0	630	13 800	1 200
Drift maskiner		1 807	7 878	500	2 000
Kontingenter		67 095	69 095	58 000	67 200
Andre driftskostnader	6	94 185	83 833	72 700	83 600
Avskrivninger	7	56 401	56 401	11 875	56 401
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 291 823</b>	<b>21 033 878</b>	<b>8 351 526</b>	<b>9 290 225</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 264 806</b>	<b>-10 624 961</b>	<b>2 228 738</b>	<b>1 701 143</b>
<b>FINANSINNETEKT. OG -KOST</b>					
Renteinntekter		90 848	142 032	11 000	3 433
Rentekostnader		1 681 233	1 497 042	1 738 320	1 545 794
<b>RESULTAT AV FINANSINNETEKT. OG -KOSTN.</b>		<b>-1 590 385</b>	<b>-1 355 010</b>	<b>-1 727 320</b>	<b>-1 542 361</b>
<b>RESULTAT</b>		<b>-325 579</b>	<b>-11 979 971</b>	<b>501 418</b>	<b>158 782</b>
Overført udekket tap		-325 579	-6 808 441	0	0
Overført fra egenkapital		0	-5 171 530	0	0

9 A/L Sentrum borettslag Utskrift: 11.02.2026



## Balanse 2025 A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger		17 810 303	17 810 303
Garasjer		4 173 743	4 173 743
Carporter/Parkering/vei/molo		209 475	209 475
Andre fellesanlegg		33 646	45 521
Andre anleggsmidler		302 429	346 955
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>22 529 595</b>	<b>22 585 996</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 529 595</b>	<b>22 585 996</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanse		48 235	89 051
Periodisering kostnader		1 016 647	969 154
Beholdning vinduer		23 776	22 600
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd	8	1 550 274	2 249 331
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 638 932</b>	<b>3 330 136</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 168 527</b>	<b>25 916 133</b>



## Balanse 2025 A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Andelskapital		13 600	13 600
Udekket tap		-7 134 020	-6 808 441
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>-7 120 420</b>	<b>-6 794 841</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	10	30 139 211	30 605 779
Borettsinnskudd	11	752 200	752 200
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 891 411</b>	<b>31 357 979</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		20 436	34 440
Mellomregning		53 508	55 398
Leverandørgjeld		1 315 087	1 253 533
Skyldig trekk og avgifter		0	90
Påløpte renter		8 505	9 533
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 397 536</b>	<b>1 352 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 288 947</b>	<b>32 710 973</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 168 527</b>	<b>25 916 133</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>12</b>	<b>30 891 411</b>	<b>31 357 979</b>

A/L Sentrum borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Lars Jørgen Aune  
Styreleder

Tine Stevik Pedersen  
Nestleder (rolle utgått)

Øyvind Eriksen  
Styremedlem

Kjell Nyheim  
Styremedlem

Björg Pedersen  
Styremedlem

9 A/L Sentrum borettslag



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

#### Anleggsmidler

Varige driftsmidler er balanseført og avskrives over driftsmiddelets forventede levetid, og nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### Eiendommer

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

#### Fordringer

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

### Note 1 - Personalkostnader

	2025	2024
5400 Arbeidsgiveravgift	10 754	10 072
5510 Telefongodtgjørelse	1 436	3 590
5995 Andre sosiale kostnader	3 953	0
<b>Sum</b>	<b>16 143</b>	<b>13 662</b>

### Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 209 442,-. Herav kr 127 110,- til styrets leder.

### Note 3 - Revisjon

	2025	2024
6700 Revisjon	8 963	10 013
<b>Sum</b>	<b>8 963</b>	<b>10 013</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

### Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	322 047	173 392
6602 Drift/vedlikehold VVS	137 709	72 311
6603 Drift/vedlikehold elektro	21 454	11 683
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	736 336	258 516
6630 Egenandel forsikringskader	32 000	20 000
6643 Tak	0	13 511 893
6644 Drenering	1 037 131	103 778
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	2 027	11 704
<b>Sum</b>	<b>2 288 704</b>	<b>14 163 277</b>

### Drift/vedlikehold

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

### Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	969 154	861 481
<b>Sum</b>	<b>969 154</b>	<b>861 481</b>

### Borettslagenes Sikringsordning

Borettslaget er innmeldt i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for sikring mot tap av felleskostnader. Helgeland BBL har betalt premien til sikringsordningen.



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
6390 Andre driftskostnader	67 448	62 843
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	0	3 253
7720 Generalforsamling	9 262	8 091
7740 Kurs for tillitsvalgte i brl	11 000	3 600
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	4 663	4 135
7782 Andre bomiljøkostnader	938	1 911
7790 Årsavgift lotteri- & stiftelsestilsynet	875	0
<b>Sum</b>	<b>94 185</b>	<b>83 833</b>

### Note 7 - Varige driftsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi 01.01.	Til-/avgang	Årets avskrivning	Regnsk.verdi 31.12.	Ansk.år
Bygninger	6 006 700	6 006 700	0	0	6 006 700	1954
Balkonger	9 913 704	9 913 704	0	0	9 913 704	2001
Garasjer	1 478 303	1 478 303	0	0	1 478 303	2004
Nye garasjer	2 695 440	2 695 440	0	0	2 695 440	2010/2011
Parkeringsplasser	209 475	209 475	0	0	209 475	2009
Nye inngangspartier	1 889 898	1 889 898	0	0	1 889 898	2019/2020
Strømmåler/dørtelefon/kabeltv	2 789 059	0	0	0	0	2002-2005
Miljøstasjon	118 750	45 521	0	11 875	33 646	2018
Ladestasjon el.bil	335 261	262 621	0	33 526	229 095	2021/2022
Plenklipper	110 000	84 334	0	11 000	73 334	2022
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>25 546 590</b>	<b>22 585 996</b>	<b>0</b>	<b>56 401</b>	<b>22 529 595</b>	

### Bygninger, avskrivning

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold.

### Note 8 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 5387.05.21851	1 550 274	2 249 260
1950 Skattetrekkskonto 1503.58.51469	0	71
<b>Sum</b>	<b>1 550 274</b>	<b>2 249 331</b>

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

### Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89 %. Boligselskapet har fått en renteinntekt på kr 88 572,06 i 2025.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

**Note 9 - Egenkapital**

	2025	2024
Andelskapital	13 600	13 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	-6 808 441	5 171 530
Årets resultat	-325 579	-11 979 971
<b>Sum egenkapital pr. 31.12.</b>	<b>-7 120 420</b>	<b>-6 794 841</b>

**Negativ egenkapital - driftsunderskudd og verdi bygninger**

Balansen viser negativ egenkapital pga driftsunderskudd i år. Verdien av eiendelene 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.

**Andeler**

Antall andeler i borettslaget er 136.



## Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

### Note 10 - Pantegjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Utbedring tak	Refinansiering og vedlikehold
<b>Lånenummer:</b>	<b>16368960156</b>	<b>16368262904</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2024
Rentesats:	5.15 %	5.15 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2053	30.06.2053
Opprinnelig lånebeløp:	4 000 000	27 000 000
Lånesaldo 01.01:	3 973 168	26 632 611
Avdrag i perioden:	58 800	407 768
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 914 369</b>	<b>26 224 843</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 554 945	23 734 485

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368262904	112	194 410	21 773 920
	16	189 121	3 025 936
	8	178 128	1 425 024
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16368960156	112	29 018	3 250 016
	16	28 229	451 664
	8	26 588	212 704

Bokført verdi av eiendeler er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

#### Note 11 - Borettsinnskudd

	2025	2024
2250 Borettsinnskudd	752 200	752 200
<b>Sum</b>	<b>752 200</b>	<b>752 200</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

#### Note 12 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 22 193 521,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 30 891 411,- pr. 31.12.

9 A/L Sentrum borettslag



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

## Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
<b>A. Disponible midler pr. 01.01.</b>	<b>1 977 142</b>	<b>1 943 003</b>
<b>B. Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-325 579	-11 979 971
Tilbakeføring avskrivninger	56 401	56 401
Avdrag langsiktige lån	-466 568	-19 042 291
Opptak av langsiktig gjeld	0	31 000 000
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-735 746</b>	<b>34 139</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>1 241 396</b>	<b>1 977 142</b>
<b>Kontrolloppstilling</b>		
Omløpsmidler	2 638 932	3 330 136
Kortsiktig gjeld	-1 397 536	-1 352 994
<b>Disponible midler</b>	<b>1 241 396</b>	<b>1 977 142</b>

9 A/L Sentrum borettslag



Resultat og balanse med noter for A/L Sentrum borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For A/L Sentrum borettslag**

Styreleder	Lars Jørgen Aune (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Kjell Nyheim (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Tine Stevik Pedersen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Bjørg Pedersen (sign.)	13.02.2026
Styremedlem	Øyvind Eriksen (sign.)	14.02.2026



Til generalforsamlingen i A/L Sentrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A/L Sentrum Borettslag som viser et underskudd på NOK 325 579. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.




**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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Mo i Rana, 17.02.2026  
Helgeland Revisjon AS

  
Tonje Olsen  
statsautorisert revisor