



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 129 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Sentrum Borettslag
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL
Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Grete Helene Laberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 206 215	8 866 606
Sum inntekter		9 206 215	8 866 606
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	187 840	182 339
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 127	11 875
Annen driftskostnad	4,5,6	6 723 522	7 159 522
Sum kostnader		6 932 487	7 353 735
Driftsresultat		2 273 728	1 512 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 347	814
Sum finansinntekter		35 347	814
Annen rentekostnad		515 907	354 153
Sum finanskostnader		515 907	354 153
Netto finans		-480 560	-353 339
Ordinært resultat før skattekostnad		1 793 166	1 159 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 793 166	1 159 531
Årsresultat		1 793 167	1 159 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 793 167	1 159 532
Sum overføringer og disponeringer		1 793 167	1 159 532



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	22 193 521	22 193 521
Maskiner og anlegg	3	69 271	81 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	436 008	72 259
Sum varige driftsmidler		22 698 800	22 346 926
Sum anleggsmidler		22 698 799	22 346 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		818 895	927 277
Sum fordringer		818 895	927 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 302	2 274 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 302	2 274 238
Sum omløpsmidler		3 059 197	3 201 515
SUM EIENDELER		25 757 996	25 548 441
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		13 600	13 600
Sum innskutt egenkapital		13 600	13 600
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital		4 518 456	2 725 288
Sum opptjent egenkapital		4 518 456	2 725 288
Sum egenkapital	8	4 532 056	2 738 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	752 200	752 200
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 132 441	20 660 508
Sum annen langsiktig gjeld		19 884 641	21 412 708
Sum langsiktig gjeld		19 884 641	21 412 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 168 513	1 245 839
Skyldige offentlige avgifter		151	268
Annen kortsiktig gjeld		172 635	150 737
Sum kortsiktig gjeld		1 341 299	1 396 844
Sum gjeld		21 225 940	22 809 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 757 996	25 548 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 884 641	21 412 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 317752

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 129 930
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: A/L Sentrum Borettslag
Forretningsadresse: c/o MOBO Helgeland BBL
Ranheimgata 3
8622 MO I RANA

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: Grete Helene Laberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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, 06.03.2023



Organisasjonsnr: 948 129 930
A/L Sentrum Borettslag

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 206 215	8 866 606
Sum inntekter		9 206 215	8 866 606
Kostnader			
Lønnskostnad	1,2	187 840	182 339
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	21 127	11 875
Annen driftskostnad	4,5,6	6 723 522	7 159 522
Sum kostnader		6 932 487	7 353 735
Driftsresultat		2 273 728	1 512 871
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 347	814
Sum finansinntekter		35 347	814
Annen rentekostnad		515 907	354 153
Sum finanskostnader		515 907	354 153
Netto finans		-480 560	-353 339
Ordinært resultat før skattekostnad		1 793 166	1 159 531
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 793 166	1 159 531
Årsresultat		1 793 167	1 159 532
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 793 167	1 159 532
Sum overføringer og disponeringer		1 793 167	1 159 532



Organisasjonsnr: 948 129 930
A/L Sentrum Borettslag

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	22 193 521	22 193 521
Maskiner og anlegg	3	69 271	81 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	436 008	72 259
Sum varige driftsmidler		22 698 800	22 346 926

Sum anleggsmidler		22 698 799	22 346 926
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		818 895	927 277
Sum fordringer		818 895	927 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 302	2 274 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 240 302	2 274 238

Sum omløpsmidler		3 059 197	3 201 515
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		25 757 996	25 548 441
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		13 600	13 600
Sum innskutt egenkapital		13 600	13 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 518 456	2 725 288
Sum opptjent egenkapital		4 518 456	2 725 288

Sum egenkapital	8	4 532 056	2 738 888
------------------------	---	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	10	752 200	752 200
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 132 441	20 660 508
Sum annen langsiktig gjeld		19 884 641	21 412 708
Sum langsiktig gjeld		19 884 641	21 412 708
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 168 513	1 245 839
Skyldige offentlige avgifter		151	268
Annen kortsiktig gjeld		172 635	150 737
Sum kortsiktig gjeld		1 341 299	1 396 844
Sum gjeld		21 225 940	22 809 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 757 996	25 548 441
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	11	19 884 641	21 412 708



Organisasjonsnr: 948 129 930
A/L Sentrum Borettslag

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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



Til generalforsamlingen i A/L Sentrum borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Sentrum borettslag 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, og
- 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.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Til generalforsamlingen i A/L Sentrum borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til A/L Sentrum borettslag 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, og
- 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.

Styrets 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Midtre gate 4, Postboks 1233, NO-8602 MO I RANA
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Mo i Rana, 7. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Kristin By Farstad
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap 2022 A/L Sentrum borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
INNETEKTER					
Innkrevde felleskostnader		7 439 712	7 018 848	7 018 348	7 439 448
Leieinntekt garasjer/parkering		249 980	250 460	251 040	251 040
Leieinntekt lokaler		473 424	427 762	428 172	473 424
Andre leieinntekter		6 000	6 000	5 000	5 000
Målingsbasert strøm		990 699	1 110 936	1 126 000	1 126 000
Strømvavgifter		3 450	3 600	2 500	2 500
Motorvarmerleie/lading/park.pl.		41 400	42 300	25 000	25 000
Andre inntekter		1 550	6 700	0	0
Sum inntekter		9 206 215	8 866 606	8 856 060	9 322 412
KOSTNADER					
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	1	12 961	13 500	31 670	31 670
Styrehonorar	2	174 879	168 839	170 000	170 000
Avskrivninger	3	21 127	11 875	11 875	11 875
Revisjonshonorar	4	5 888	5 688	8 000	8 000
Forretningsførerhonorar		337 545	337 028	345 400	337 500
Fakturerte vaktmester tjenester		478 323	448 413	514 473	514 473
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		4 513	1 569	8 500	8 500
Kontingent boligbyggelag		61 600	59 200	58 000	58 000
Drift/vedlikehold	5	1 043 890	1 566 621	1 220 000	1 220 000
Drift/vedlikehold garasjer og motorvarmere	5	3 513	0	10 000	10 000
Kabel-tv/internett		978 780	978 780	977 568	977 568
Forsikringer		772 538	728 806	772 600	819 000
Kommunale avgifter		1 727 839	1 577 088	1 609 905	1 735 500
Festeavgift		47 717	37 754	37 765	37 765
Fellesstrøm		1 040 944	1 221 469	1 237 100	1 237 100
Renhold, fellesareal		128 058	119 406	115 000	115 000
Verktøy, driftsmateriell, inventar		10 493	3 086	10 700	10 700
Kontorrekvisita, trykksaker		1 984	2 510	8 000	8 000
Telefon og porto		2 212	5 151	13 800	13 800
Drift maskiner		291	7 563	500	500
Andre driftskostnader	6	77 394	59 390	72 700	72 700
Sum kostnader		6 932 487	7 353 735	7 233 556	7 397 651
DRIFTSRESULTAT		2 273 728	1 512 871	1 622 504	1 924 761
FINANSINNEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		35 347	814	11 000	11 000
Rentekostnader		515 907	354 153	360 000	736 190
RESULTAT AV FINANSINNEKT. OG -KOSTN.		-480 560	-353 339	-349 000	-725 190
RESULTAT		1 793 167	1 159 532	1 273 504	1 199 571
Overført til egenkapital		1 793 167	1 159 532	0	0

9 A/L Sentrum borettslag Utskrift: 02.02.2023



Balanse 2022 A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7	17 810 303	17 810 303
Garasjer	7	4 173 743	4 173 743
Carporter/Parkering/vei/molo	7	209 475	209 475
Andre fellesanlegg	3	69 271	81 146
Andre anleggsmidler	3	436 008	72 259
Sum anleggsmidler		22 698 799	22 346 926
OMLØPSMIDLER			
Husleierestanse		0	154 589
Periodisering kostnader		818 895	772 538
Kundefordringer		0	150
Bankinnskudd			
Bankinnskudd		2 240 302	2 274 238
Sum omløpsmidler		3 059 197	3 201 515
SUM EIENDELER		25 757 996	25 548 441

9 A/L Sentrum borettslag



Balanse 2022 A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Andelskapital		13 600	13 600
Opptjent egenkapital		4 518 456	2 725 288
Sum egenkapital	8	4 532 056	2 738 888
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	9	19 132 441	20 660 508
Borettsinnskudd	10	752 200	752 200
Sum langsiktig gjeld		19 884 641	21 412 708
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		168 599	148 699
Mellomregning		55 909	60 872
Leverandørgjeld		1 112 604	1 184 967
Skyldig trekk og avgifter		151	268
Påløpte renter		4 036	2 038
Sum kortsiktig gjeld		1 341 299	1 396 844
Sum gjeld		21 225 940	22 809 552
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 757 996	25 548 441
Pantstillelser	11	19 884 641	21 412 708

A/L Sentrum borettslag

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Grete Helene Laberg
Styreleder

Øyvind Eriksen
Styremedlem

Lars Jørgen Aune
Styremedlem

Björg Pedersen
Styremedlem

Kjell Nyheim
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

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 114	8 830
5510 Telefongodtgjørelse	3 847	4 670
Sum	12 961	13 500

Ansatte

Borettslaget har ingen ansatte.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

Note 2 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr. 174 879,-, hvorav kr 102 293,- er tilkjent styreleder.

Note 3 - Anleggsmidler

Navn	Ansk.kost	Regnsk.verdi IB	Tilgang	Avskrivn.	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Strømmåler/dørtelefon/kabelnett	2 789 059	1	0	0	1	2002-2005
Miljøstasjon	118 750	81 146	0	11 875	69 271	2018
Ladestasjon el.bil	335 261	72 260	263 001	5 588	329 673	2021/2022
Plenklipper	110 000	0	110 000	3 667	106 333	2022
Sum	3 353 070	153 407	373 001	21 130	505 279	

Note 4 - Revisjonshonorar

Revisjonshonorar er kr. 5 888,- og er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 - Drift/vedlikehold

	2022	2021
6601 Drift/vedlikehold bygg	736 985	324 952
6602 Drift/vedlikehold VVS	12 382	1 417
6603 Drift/vedlikehold elektro	54 408	32 776
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	230 116	390 127
6630 Egenandel forsikringsskader	10 000	20 000
6644 Drenering	0	797 350
6607 Drift/vedlikehold garasjer/motorvarmere	3 513	0
Sum	1 047 403	1 566 621

Drift/vedlikehold

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	53 776	46 735
7710 Kostnader vedr. styrearbeid	5 837	1 500
7720 Generalforsamling	8 962	5 998
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	2 200	0
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	5 418	4 407
7782 Andre bomiljøkostnader	1 200	750
Sum	77 394	59 390



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

Note 7 - Bygninger

Navn	Ansk.kost IB	Tilgang	Regnsk.verdi UB	Kjøpsår
Bygninger	6 006 700		6 006 700	1954
Balkonger	9 913 704		9 913 704	2001
Garasjer	1 478 303		1 478 303	2004
Nye garasjer	2 695 440		2 695 440	2010/2011
Parkeringsplasser	209 475		209 475	2009
Nye inngangspartier	1 889 898		1 889 898	2019/2020
Sum	22 193 521		22 193 521	

Bygninger, avskrivning

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

Note 8 - Egenkapital

	2022	2021
Andelskapital	13 600	13 600
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	2 725 288	1 565 756
Årets resultat	1 793 167	1 159 532
Sum egenkapital pr. 31.12.	4 532 056	2 738 888

Andeler

Antall andeler i borettslaget er 136.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA	DNB Bank ASA
Formål:	Nye garasjer	Garasjer	Balkonger/Vedl.h.a	Renov. avløpsrør samt innfr. av 2 lån
Lånenummer:	12300110655	12300110175	12300107166	12134757181
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2011	2004	2001	2017
Rentesats:	3.85 %	3.85 %	3.85 %	3.85 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2040	30.06.2029	30.12.2022	30.12.2046
Opprinnelig lånebeløp:	2 250 000	1 200 000	14 470 000	24 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 617 717	455 516	925 733	17 661 542
Avdrag i perioden:	64 226	54 981	925 733	483 127
Lånesaldo 31.12:	1 553 492	400 535	0	17 178 414
Saldo 5 år frem i tid:	1 228 728	102 022	0	14 834 160

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12134757181	112	127 347	14 262 864
	16	123 883	1 982 128
	8	116 681	933 448
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110175	112	2 969	332 528
	16	2 888	46 208
	8	2 721	21 768
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12300110655	112	11 516	1 289 792
	16	11 203	179 248
	8	10 552	84 416

Note 10 - Borettsinnskudd

	2022	2021
2250 Borettsinnskudd	752 200	752 200
Sum	752 200	752 200

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

Note 11 - Pantstillelser

Bokført verdi av eiendeler, kr 22 193 521,-, er stillet som sikkerhet for pantesikret gjeld, som utgjør kr 19 884 641,- pr. 31.12.

9 A/L Sentrum borettslag



Noter A/L Sentrum borettslag orgnr: 948 129 930

Disponible midler

	Regnskap 2022-12	Regnskap 2021-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	1 804 671	2 306 453
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	1 793 167	1 159 532
Tilbakeføring avskrivninger	21 127	11 875
Avdrag langsiktige lån	-1 528 067	-1 600 929
Påkostninger	-373 001	-72 260
B. Årets endring disponible midler	-86 774	-501 782
C. Disponible midler	1 717 897	1 804 671
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	3 059 197	3 201 515
Kortsiktig gjeld	-1 341 299	-1 396 844
Disponible midler	1 717 897	1 804 671

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	Grete Helene Laberg (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Øyvind Eriksen (sign.)	02.02.2023
Styremedlem	Bjørge Pedersen (sign.)	02.02.2023
Styremedlem	Kjell Nyheim (sign.)	06.02.2023
Styremedlem	Lars Jørgen Aune (sign.)	03.02.2023