



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM STANGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 510 854	2 201 427
Sum inntekter		2 510 854	2 201 427
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 131 467	1 082 497
Sum kostnader		1 145 159	1 096 189
Driftsresultat		1 365 695	1 105 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	102
Sum finansinntekter		2	102
Annen finanskostnad		523 601	551 978
Sum finanskostnader		523 601	551 978
Netto finans		-523 599	-551 876
Ordinært resultat før skattekostnad		842 096	553 362
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 096	553 362
Årsresultat		842 096	553 362
Totalresultat		842 096	553 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		842 096	553 362
Sum overføringer og disponeringer		842 096	553 362



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 285 000	58 285 000
Sum varige driftsmidler		58 285 000	58 285 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		58 285 000	58 285 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		38 280	111 426
Sum fordringer		38 280	111 426
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		394 752	237 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 752	237 303
Sum omløpsmidler		433 031	348 730
SUM EIENDELER		58 718 031	58 633 730

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 506 711	9 664 615
Sum opptjent egenkapital		10 506 711	9 664 615
Sum egenkapital		10 626 711	9 784 615
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 032 107	19 727 865
Øvrig langsiktig gjeld		28 925 000	28 925 000
Sum annen langsiktig gjeld		47 957 107	48 652 865
Sum langsiktig gjeld		47 957 107	48 652 865
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92 040	103 940
Leverandørgjeld		42 170	79 412
Annen kortsiktig gjeld		3	12 897
Sum kortsiktig gjeld		134 213	196 249
Sum gjeld		48 091 320	48 849 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 718 031	58 633 730



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225218

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 558 273
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM STANGE BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Helen Peistorpet
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 510 854	2 201 427
Sum inntekter		2 510 854	2 201 427
Kostnader			
Lønnskostnad		13 692	13 692
Annen driftskostnad		1 131 467	1 082 497
Sum kostnader		1 145 159	1 096 189
Driftsresultat		1 365 695	1 105 238
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		102
Sum finansinntekter	2		102
Annen finanskostnad		523 601	551 978
Sum finanskostnader		523 601	551 978
Netto finans		-523 599	-551 876
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 096	553 362
Årsresultat		842 096	553 362
Totalresultat		842 096	553 362
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		842 096	553 362
Sum overføringer og disponeringer		842 096	553 362



Sum opptjent egenkapital	10 506 711	9 664 615
Sum egenkapital	10 626 711	9 784 615
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	19 032 107	19 727 865
Øvrig langsiktig gjeld	28 925 000	28 925 000
Sum annen langsiktig gjeld	47 957 107	48 652 865
Sum langsiktig gjeld	47 957 107	48 652 865
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	92 040	103 940
Leverandørgjeld	42 170	79 412
Annen kortsiktig gjeld	3	12 897
Sum kortsiktig gjeld	134 213	196 249
Sum gjeld	48 091 320	48 849 114
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	58 718 031	58 633 730



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet. HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid. FORDRINGER Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. SKATTETREKSKONTO Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

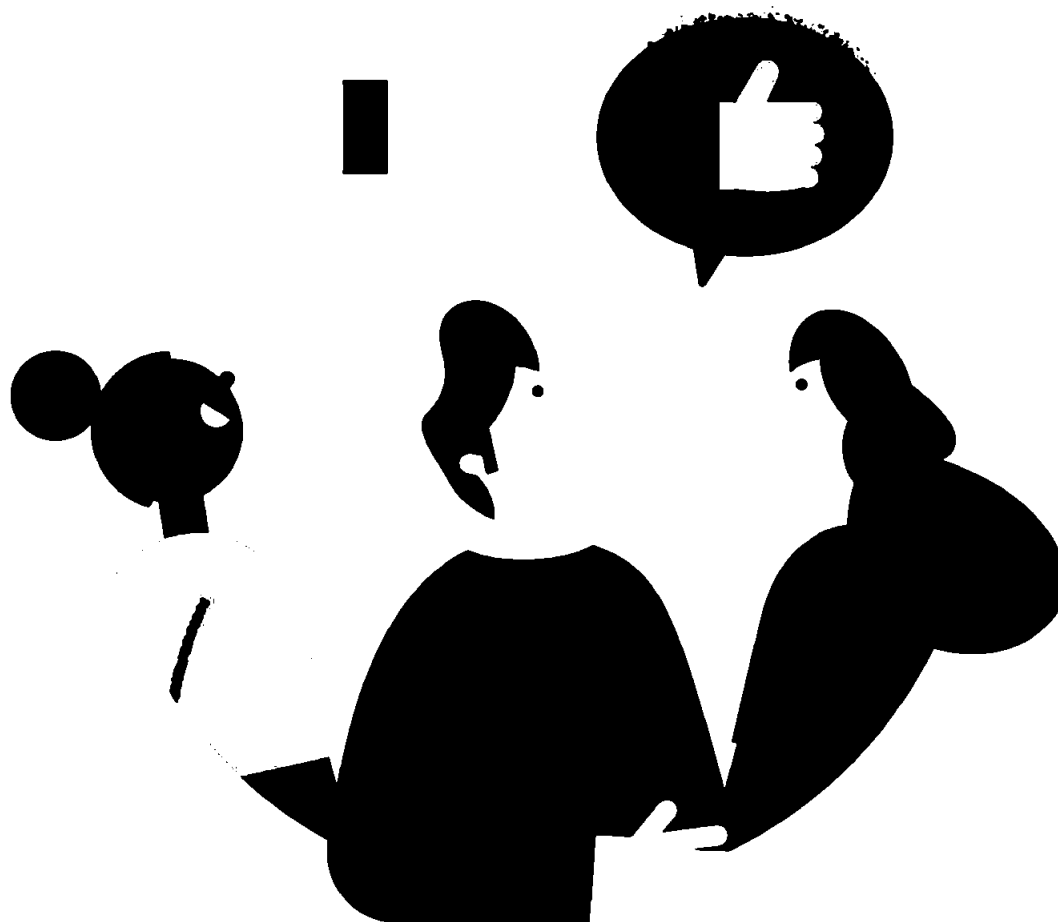
<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Generalforsamling 2022

4830 Sentrum Stange Borettslag





Til andelseierne i Sentrum Stange Borettslag

Velkommen til generalforsamling, mandag 4. april 2022 kl. 18:00 på Tingvold.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sentrum Stange Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Sentrum Stange Borettslag
avholdes mandag 4. april 2022 kl. 18:00 på Tingvold.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker til behandling.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 1 år
- C) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Stange, 07.03.2022
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Tore Rasen /s/ Marit Løvbakke /s/ Kari Ottersen /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Tore Rasen	Vollasvingen 2
Styremedlem	Marit Løvbakke	Vollasvingen 2
Styremedlem	Kari Ottersen	Vollasvingen 4
Varamedlem	Karin Edvinsen	Vollasvingen 4
Varamedlem	Erling Johnsrud	Vollasvingen 2
Varamedlem	Torill Nilsen Sommer	Vollasvingen 2

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Tore Rasen		Vollasvingen 2
Varadelegert		
Kari Ottersen		Vollasvingen 4

Valgkomiteen

Inger Karin Martinsen	Vollasvingen 2
Åse Nyberg	Vollasvingen 4
Marit Pettersen	Vollasvingen 2

Styrets medlemmer består i dag av 1 mann og 2 kvinner.

Generelle opplysninger om Sentrum Stange Borettslag

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter.

Sentrum Stange Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993558273, og ligger i STANGE kommune med følgende adresse:

Vollasvingen 2

Gårds- og bruksnummer:
96 258

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Sentrum Stange Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS. Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Siden forrige generalforsamling har det blitt avholdt 6 styremøter. Utover dette har styremedlemmene jevnlig kontakt, hvor saker drøftes.

På grunn av koronarestriksjonene har det heller ikke i 2021 vært avholdt hverken julebord heller andre sammenkomster i borettslaget. Generalforsamlingen ble heller ikke avholdt på ordinært vis. Årsrapporten med regnskap ble oversendt andelseierne, vedlagt svarslipp. Begge deler ble godkjent uten merknader.

Taket over teknisk rom i Vollasvingen 2 ble som nevnt i forrige årsrapport forsøkt utbedret i 2020, uten vellykket resultat. I tillegg ble det oppdaget fuktskader i en leilighet. Det kan være en sammenheng hva årsaksforhold angår.

OBOS Prosjekt AS har påtatt seg å dekke kostnadene for utbedring av lekkasjene over teknisk rom. De har også dekket kostnadene for å rette opp fuktskadene i leiligheten. OBOS Prosjekt AS har i tillegg dekket kostnadene som har påløpt i 2021, for å kartlegge status. Endelig rapport er ikke mottatt av borettslaget enda. Utbedringsarbeidene er planlagt oppstartet våren / sommeren 2022. Om Sentrum Stange Borettslag må dekke noen kostnader i sammenheng med lekkasjesakene er noe uklart, pr dags dato. Det er derfor ikke avsatt noen midler til dette i budsjettet for 2022. Eventuelle kostnader kan også dekkes gjennom låneopptak.

Vi viser til tidligere orientering om at borettslaget, fra 1.1.2021, er pålagt å etablere infrastruktur for ladepunkter på faste parkeringsplasser i parkeringskjellerne. Som nevnt i orienteringen hadde vi innhentet tilbud fra tre leverandører som var under vurdering, og at situasjonen var den at det er meget begrenset ladekapasitet i borettslaget.

I kontakt med Stange Energi AS er vi blitt orientert om at de våren / sommeren 2022 vil legge en ny kabel fra transformator til borettslaget som vil dekke vårt framtidige kraftbehov, også hva elbillading angår. Kostnadene, inn til bygget, dekkes av kraftselskapet.

Kostnadene for etableringen av infrastrukturen, på innsiden av byggene, stipuleres til kr 175 000. Denne kostnaden skal dekkes av felleskostnadene, men da dette er å betrakte som en investering ønsker styret å ta opp et lån og avdra dette over flere år. Selve laderne skal monteres etter hvert som behovet oppstår og skal dekkes av hver enkelt bruker, ved oppkobling. Kostnadene pr lader stipuleres fra 15 – til 20 000 kroner. Type lader bestemmes av borettslaget, da forskjellige typer ladere ikke kan «samarbeide» i et system.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 2 510 854,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 1 145 159,-.

Resultat

Årets resultat på kr 842 096,- fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2021 ble det innbetalt kr 0 på IN-ordningen.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 298 818 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer.

Budsjettet for 2022 bygger på uendrede felleskostnader. Nåværende felleskostnader vil ifølge budsjettet redusere borettslagets disponible midler, men styret mener det er forsvarlig i 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Sentrum Stange Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sentrum Stange Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 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>.

Hamar, 24. mars 2022

PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien

Statsautorisert revisor



SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, 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	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	152 480	88 779	152 480	298 818
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	842 096	553 362	755 608	717 508
Fradrag for avdrag på langs. lån 15	-695 758	-489 661	-701 000	-721 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	146 338	63 701	54 608	- 3 492
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	298 818	152 481	207 088	295 326
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	433 031	348 730		
Kortsiktig gjeld	-134 213	-196 249		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	298 818	152 481		



SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNTEKTER:					
Kapitalkostnader		1 230 766	1 041 639	1 239 672	1 240 116
Innkrevde felleskostnader	2	1 280 088	1 159 788	1 280 328	1 279 884
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 510 854	2 201 427	2 520 000	2 520 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-1 692	-1 692	-1 692	-1 692
Styrehonorar	4	-12 000	-12 000	-12 000	-12 000
Revisjonshonorar	5	-5 100	-4 900	-5 000	-5 500
Forretningsførerhonorar		-74 380	-72 565	-74 400	-76 500
Konsulenthonorar	6	-6 413	-19 999	-70 000	-30 000
Kontingenter		-4 800	-4 800	-4 800	-4 800
Drift og vedlikehold	7	-149 059	-169 178	-220 000	-268 000
Forsikringer		-70 404	-66 076	-70 000	-74 000
Kommunale avgifter	8	-320 576	-328 901	-342 000	-347 000
Energi/fyring		-89 272	-39 011	-60 000	-70 000
TV-anlegg/bredbånd		-144 778	-137 817	-140 000	-150 000
Andre driftskostnader	9	-266 686	-239 251	-225 500	-244 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 145 159	-1 096 189	-1 225 392	-1 283 492
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		1 365 695	1 105 238	1 294 608	1 236 508
Innbetalt andel fellesgjeld		0	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 365 695	1 105 238	1 294 608	1 236 508
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	2	102	0	0
Finanskostnader	11	-523 601	-551 978	-539 000	-519 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-523 599	-551 876	-539 000	-519 000
ÅRSRESULTAT		842 096	553 362	755 608	717 508
Overføringer:					
Til annen egenkapital		842 096	553 362		



SENTRUM STANGE BORETTSLAG
ORG.NR. 993 558 273, KUNDENR. 4830

BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	54 235 000	54 235 000
Tomt		4 050 000	4 050 000
SUM ANLEGGSMIDLER		58 285 000	58 285 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		38 141	110 798
Andre kortsiktige fordringer	13	139	628
Driftskonto OBOS-banken		393 609	236 162
Sparekonto OBOS-banken		1 143	1 141
SUM OMLØPSMIDLER		433 031	348 730
SUM EIENDELER		58 718 031	58 633 730



12

Sentrum Stange Borettslag

EGENKAPITAL OG GJELD**EGENKAPITAL**

Innskutt egenkapital 12 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	14	10 506 711	9 664 615
SUM EGENKAPITAL		10 626 711	9 784 615

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	15	19 032 107	19 727 865
Borettsinnskudd	16	28 925 000	28 925 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 957 107	48 652 865

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		42 170	79 412
Påløpte renter		32 358	45 894
Påløpte avdrag		59 682	58 046
Annen kortsiktig gjeld	17	3	12 897
SUM KORTSIKTIG GJELD		134 213	196 249

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 718 031	58 633 730
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	18	58 653 000	58 653 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 07.03.2022
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Tore Rasen /s/ Marit Løvbakke /s/ Kari Ottersen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS KONTTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 141 848
Kapitalkost. lån 2	810 708
Kabel-tv	138 240
Kapitalkostnader på IN-lån	429 350
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-8 940
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	-352
Overført til kapitalkostnader	-1 230 766
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 280 088

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-1 692
SUM PERSONALKOSTNADER	-1 692

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 12 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 100.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt AS	-1 585
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 828
SUM KONSULENTHONORAR	-6 413

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 039
Drift/vedlikehold elektro	-4 522
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 486
Drift/vedlikehold heisanlegg	-57 524
Drift/vedlikehold brannsikring	-22 969
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-21 877
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-21 643
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-149 059

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-108 822
Vann- og avløpsavgift	-138 807
Feieavgift	-1 331
Renovasjonsavgift	-71 616
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-320 576

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lyspærer og sikringer	-13 937
Vaktmestertjenester	-123 773
Renhold ved firmaer	-84 385
Snørydding	-24 850
Gressklipping	-13 200
Kontor- og datarekvisita	-1 118
Trykksaker	-1 008
Andre kontorkostnader	-547
Porto	-332
Bank- og kortgebyr	-2 436
Velferdskostnader	-1 100
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-266 686

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	2
SUM FINANSINNTEKTER	2

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-177 781
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-345 820
SUM FINANSKOSTNADER	-523 601

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2009	25 880 000
Kostpris/bokført verdi 2012	28 355 000
SUM BYGNINGER	54 235 000

Tomten ble kjøpt i 2009/2012.

Gnr.96/bnr.258

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

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	139
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	139

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 295 466
Egenkapital fra IN tidligere år	8 907 000
Reduksjon EK fra IN	-695 755
SUM ANNEN EGENKAPITAL	10 506 711

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken lån 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 3,10 %. Løpetiden er 29 år.

	-11 132	
Opprinnelig 2011	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	459 200	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	230 764	
Nedbetalt tidligere IN	4 447 000	
Restegjeld til banken pr.31.12.2021		-5 995 036

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2023.

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

Husbanken lån 2

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,58 %. Løpetiden er 31 år.

	-18 228	
Opprinnelig 2012	000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	265 935	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	464 994	
Nedbetalt tidligere IN	4 460 000	
Restegjeld til banken pr.31.12.2021		-13 037 071

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til 01.02.2023.

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

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-19 032 107
------------------------------------	--------------------

**NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2012	-12 152 000
Opprinnelig 2009	-16 773 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-28 925 000

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto	-3
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån	19 032 107
Påløpte avdrag	59 682
Beregnete IN-forpliktelser	8 211 245
TOTALT	27 303 034

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	54 235 000
Tomt	4 050 000
TOTALT	58 285 000



3. GODTGJØRELSER

- A) Styret foreslår at styrets godtgjørelse økes til kr. 20 000.
- B) Det er ingen andre godtgjørelser.



4830 Sentrum Stange Borettslag

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som leder foreslås:

Navn: Tore Raser

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange
E-postadresse.....

B. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Navn: Kari Ottesen

Adresse Vollasvingen 4, 2335 Stange
E-postadresse.....

Navn:.....

Adresse.....
E-postadresse.....

Som styremedlemmer foreslås:

Navn: Marie Lohakke

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange
E-postadresse.....

Navn:.....

Adresse.....
E-postadresse.....

C. Som varamedlemmer foreslås:

1. Navn: Toril Nuser Sommer

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange
E-postadresse.....

2. Navn: Erling Johnstad

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange
E-postadresse.....

3. Navn: Karin Edviner

Adresse Vollasvingen 4, 2335 Stange
E-postadresse.....

4. Navn:.....

Adresse.....
E-postadresse.....

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Tore Raser

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Navn: Kari Ottesen

Adresse Vollasvingen 4, 2335 Stange

E. Som valgkomité foreslås:

Navn: Inger Karin Martinson

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange
E-postadresse.....

Navn: Ase Nyberg

Adresse Vollasvingen 4, 2335 Stange
E-postadresse ase.nyberg@online.no

Navn: Marie Pettersen

Adresse Vollasvingen 2, 2335 Stange
E-postadresse mapet@i.e.hotmail.com

Dato 7/2 2022 i valgkomiteen for Sentrum Stange Borettslag

Ase Nyberg

Inger Karin Martinson

Marie Pettersen

Annen informasjon om borettslaget

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6655977. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Andelseier vil ikke ha adgang til å nedbetale på lån med fastrenteavtale, se note 15.

Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **31.05 og 30.11** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må være kreditert OBOS'** klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.



Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo..

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.

Større vedlikehold og rehabilitering

2013 - 2013 Hellelegging av gengareal



4830 Sentrum Stange Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.