



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 961 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

### 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: Jan Inge Waka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

### 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, 28.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 166 692	1 176 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 166 692</b>	<b>1 176 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	308
Annen driftskostnad	2	685 703	587 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>685 704</b>	<b>588 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 988</b>	<b>588 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>360</b>
Annen rentekostnad		84 082	93 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 082</b>	<b>93 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 027</b>	<b>92 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>396 963</b>	<b>495 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>396 963</b>	<b>495 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>396 962</b>	<b>495 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-396 962	-495 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-396 962</b>	<b>-495 419</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 666 708	14 666 708
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 331
Andre fordringer		66 841	144 232
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 841</b>	<b>150 563</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		434 304	314 689
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 304</b>	<b>314 689</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 145</b>	<b>465 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 167 853</b>	<b>15 131 961</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		1 500	1 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500</b>	<b>1 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 391 133	4 994 171



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 391 133</b>	<b>4 994 171</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 392 632</b>	<b>4 995 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 769 523	3 102 911
Øvrig langsiktig gjeld	5	6 975 000	6 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 744 523</b>	<b>10 077 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 744 523</b>	<b>10 077 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 698	52 049
Annen kortsiktig gjeld		0	6 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 698</b>	<b>58 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 775 221</b>	<b>10 136 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 167 853</b>	<b>15 131 961</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	9 744 523	10 077 911



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406040

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 961 243  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Kirkegata 130  
5527 HAUGESUND

#### 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: Jan Inge Waka  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2023

#### 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, 25.05.2023



Organisasjonsnr: 979 961 243  
SENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 166 692	1 176 092
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 166 692</b>	<b>1 176 092</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		0	308
Annen driftskostnad	2	685 703	587 699
<b>Sum kostnader</b>		<b>685 704</b>	<b>588 007</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 988</b>	<b>588 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56	360
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56</b>	<b>360</b>
Annen rentekostnad		84 082	93 027
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>84 082</b>	<b>93 027</b>
<b>Netto finans</b>		<b>84 027</b>	<b>92 667</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		396 963	495 418
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		396 963	495 418
<b>Årsresultat</b>		<b>396 962</b>	<b>495 419</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-396 962	-495 419
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-396 962</b>	<b>-495 419</b>





Øvrig langsiktig gjeld	5	6 975 000	6 975 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 744 523</b>	<b>10 077 911</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 744 523</b>	<b>10 077 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		30 698	52 049
Annen kortsiktig gjeld		0	6 331
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 698</b>	<b>58 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 775 221</b>	<b>10 136 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 167 853</b>	<b>15 131 961</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6	9 744 523	10 077 911



Organisasjonsnr: 979 961 243  
SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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**



## Årsregnskap 2022 Sentrum Borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader		1 146 492	1 146 492	1 146 535	1 146 492
Leieinntekt lokaler		20 200	29 600	10 000	10 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 166 692</b>	<b>1 176 092</b>	<b>1 156 535</b>	<b>1 156 492</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Styrehonorar		0	0	11 000	11 000
Arbeidsgiveravgift og andre lønnskostnader		0	308	1 600	1 600
Sosiale kostnader		0	0	1 000	1 000
Energi, strøm		232 671	189 112	190 000	250 000
Renovasjon, vann og avløp		115 475	117 383	123 000	121 300
Eiendomsskatt		27 212	0	0	28 000
Renhold, mattevask		23 143	20 093	21 000	24 000
Leie maskiner, utstyr		0	0	3 000	2 000
Verktøy, inventar, rekvisita		4 996	6 048	10 000	2 000
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2	30 632	35 243	50 000	50 000
Reparasjon og vedlikehold uteområde	2	5 265	0	10 000	10 000
Reparasjon og vedlikehold utstyr	2	2 858	0	0	0
Rehabiliteringsprosjekter	2	0	0	50 000	50 000
Periodisk vedlikehold (heis, alarm)		82 428	72 269	80 000	60 000
Serviceavtaler (skadedyr, filter, pumper m.m)		0	0	25 000	25 000
Forsikringskadesaker		10 000	0	10 000	10 000
Revisjonshonorar		5 750	4 500	4 500	5 750
Forretningsførerhonorar		45 765	45 765	47 000	48 000
Telefon/datakostnader		1 033	6 098	6 000	1 500
Porto og andre forsendelseskostnader		724	1 086	2 000	1 000
TV/Internett		57 083	51 672	57 000	58 500
Kontingenter, sikringsfond		4 363	4 595	4 650	4 650
Forsikring		34 691	32 114	34 500	38 200
Andre driftsutgifter (gebyrer, gen.forsaml. m.m)		1 614	1 721	2 500	2 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>685 704</b>	<b>588 007</b>	<b>743 750</b>	<b>806 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 988</b>	<b>588 085</b>	<b>412 785</b>	<b>350 492</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		56	360	0	0
Rentekostnad		84 082	93 027	82 876	79 000
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>84 027</b>	<b>92 667</b>	<b>82 876</b>	<b>79 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>396 962</b>	<b>495 419</b>	<b>329 909</b>	<b>271 492</b>
Overført til/fra annen egenkapital		-396 962	-495 419	0	0



Årsregnskap 2022 Sentrum Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	3	14 666 708	14 666 708
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 666 708</b>	<b>14 666 708</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	6 331
Oppgjørskonto forsikringsskader		0	48 760
Forskuddsbetalte kostnader		65 241	55 962
Andre fordringer		1 600	39 510
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		434 304	314 689
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>501 145</b>	<b>465 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 167 853</b>	<b>15 131 961</b>



## Årsregnskap 2022 Sentrum Borettslag

	Note	Balanse 31.12.22	Balanse 31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		4 994 171	4 498 752
Årets resultat		396 962	495 419
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 392 632</b>	<b>4 995 671</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	4	2 769 523	3 102 911
Borettsinnskudd	5	6 975 000	6 975 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 744 523</b>	<b>10 077 911</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	6 331
Leverandørgjeld		30 698	52 049
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 698</b>	<b>58 380</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 775 221</b>	<b>10 136 291</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 167 853</b>	<b>15 131 961</b>
Pantestillelser	6	9 744 523	10 077 911

Haugesund 31.12.2022

Haugesund Boligbyggelag

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Jan Inge Waka  
Styreleder

Nina Eidsvåg  
Medlem

Jan Ove Halvorsen  
Medlem



## Noter 2022 Sentrum Borettslag

### Note 0 - Informasjon om årsregnskapet

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloves bestemmelser og god regnskapsskikk.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i boligselskaper at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over disponible midler i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over de disponible midlene ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Disponible midler er de økonomiske midlene som en har til rådighet, og 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 de 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

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>406 873</b>	<b>230 898</b>
Årets resultat	396 962	495 419
Opptak / avdrag langsiktig gjeld	-333 388	-319 443
<b>B. Årets endringer disponible midler</b>	<b>63 574</b>	<b>175 976</b>
<b>C. Disponible midler pr 31.12</b>	<b>470 447</b>	<b>406 873</b>
<b>Avstemming</b>		
Omløpsmidler	501 145	465 253
Kortsiktig gjeld	30 698	58 380
<b>Disponible midler</b>	<b>470 447</b>	<b>406 873</b>



## Noter 2022 Sentrum Borettslag

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel eller langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Frivillig avsetning til vedlikehold klassifiseres som egenkapital.

Avsetning for påløpt vedlikehold klassifiseres som gjeld.

Fordringer

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

Anleggsmidler

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

Anskaffelser av varige driftsmidler med vesentlig verdi avskrives over driftsmiddelets levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning for boligselskapet. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Inntekter ført i regnskapet følger opptjeningsprinsippet.

Disponible midler

Disponible midler vises i særskilt note. Men disponible midler menes omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.

Oppstillingen over disponible midler følger følgende oppstillingsplan:

A. Disponible midler fra foregående årsregnskap

B. Endring i disponible midler

C. Disponible midler årets regnskap

### Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	30 632	35 243
6620 Reparasjon og vedlikehold uteområde	5 265	0
6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr	2 858	0
<b>Sum</b>	<b>38 755</b>	<b>35 243</b>

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



## Noter 2022 Sentrum Borettslag

### Note 3 - Bygninger

	Bygninger
Anskaffelseskost pr.01.01 :	14 666 708
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	14 666 708
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	14 666 708
Anskaffelsesår :	2000
Antatt levetid i år :	

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

### Note 4 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Den Norske Stats Husbank</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>135241180</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2000
Rentesats:	2.781 %
Betingelser:	Fastrente 01.05.23
Beregnet innfridd:	30.06.2030
Opprinnelig lånebeløp:	7 525 000
Lånesaldo 01.01:	3 102 911
Avdrag i perioden:	328 389
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>2 774 522</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 135241180	3	197 152	591 456
	9	183 861	1 654 749
	3	176 107	528 321

### Note 5 - Borettsinnskudd

Opprinnelig 2000	6 975 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>6 975 000</b>

### Note 6 - Pantestillelser

Av anleggets bokført gjeld er kr 9.744.523,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr 14.666.708,-.



Resultat og balanse med noter for Sentrum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Sentrum Borettslag**

Styreleder	Jan Inge Waka (sign.)	13.03.2023
Styremedlem	Jan Ove Halvorsen (sign.)	08.03.2023
Styremedlem	Nina Eidsvåg (sign.)	12.03.2023



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

Tel: +47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sentrum Borettslag

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrum 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, 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 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.

### 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sentrum Borettslag

### *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.

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 intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund,  
Deloitte AS

14.03.2023

**Jørn Marcussen**  
statsautorisert revisor