



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 415 356
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 660 001	3 356 952
Annen driftsinntekt	2	30 600	33 350
Sum inntekter		3 690 601	3 390 302
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	211 085
Annen driftskostnad	4,5,6,7	23 637 298	3 464 162
Sum kostnader		23 894 023	3 675 247
Driftsresultat		-20 203 422	-284 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	231
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 122 043	126 688
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 121 774	-126 457
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-21 325 196	-411 401
Totalresultat		-21 325 196	-411 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-17 952 135	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-3 373 061	-411 401
Sum overføringer og disponeringer		-21 325 196	-411 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	8 094 610	8 094 610
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 094 610	8 094 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 678	21 565
Andre fordringer		423 826	375 636
Sum fordringer		457 504	397 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 742 465	1 845 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 742 465	1 845 281
Sum omløpsmidler		5 199 969	2 242 482
SUM EIENDELER		13 294 579	10 337 092

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		3 373 061
Udekket tap	10	17 952 135	
Sum opptjent egenkapital		-17 952 135	3 373 061
Sum egenkapital		-17 946 135	3 379 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	29 218 167	4 818 074
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	1 708 500	1 708 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		30 926 667	6 526 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 579	394 698
Annen kortsiktig gjeld		77 468	36 759
Sum kortsiktig gjeld		314 047	431 456
Sum gjeld		31 240 714	6 958 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 294 579	10 337 092



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 591386

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 415 356
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTER BORETTSLAG
Forretningsadresse: C/o Bori BBL
Bjørnsons gate 35
2003 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 948 415 356
SENTER BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	3 660 001	3 356 952
Annen driftsinntekt	2	30 600	33 350
Sum inntekter		3 690 601	3 390 302
Kostnader			
Lønnskostnad	3	256 725	211 085
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7	23 637 298	3 464 162
Sum kostnader		23 894 023	3 675 247
Driftsresultat		-20 203 422	-284 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		269	231
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		1 122 043	126 688
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-1 121 774	-126 457
Resultat før skattekostnad		0	0
Årsresultat		-21 325 196	-411 401
Totalresultat		-21 325 196	-411 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	10	-17 952 135	
Overføringer til/fra annen egenkapital	10	-3 373 061	-411 401
Sum overføringer og disponeringer		-21 325 196	-411 401



Organisasjonsnr: 948 415 356
SENTER BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 13	8 094 610	8 094 610
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 094 610	8 094 610
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		33 678	21 565
Andre fordringer		423 826	375 636
Sum fordringer		457 504	397 201
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 742 465	1 845 281
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 742 465	1 845 281
Sum omløpsmidler		5 199 969	2 242 482
SUM EIENDELER		13 294 579	10 337 092
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	10		3 373 061
Udekket tap	10	17 952 135	
Sum opptjent egenkapital		-17 952 135	3 373 061
Sum egenkapital		-17 946 135	3 379 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11, 13	29 218 167	4 818 074
Øvrig langsiktig gjeld	12, 13	1 708 500	1 708 500
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		30 926 667	6 526 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 579	394 698
Annen kortsiktig gjeld		77 468	36 759
Sum kortsiktig gjeld		314 047	431 456
Sum gjeld		31 240 714	6 958 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 294 579	10 337 092



Organisasjonsnr: 948 415 356
SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		26085.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		185000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



211085.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



INNKALLING TIL GENERALFORSAMLING

Ordinær generalforsamling i Senter Borettslag avholdes 19.04.2023
kl 18:00, sted Senter borettslags felleslokale ved lekeplassen

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

- 1. KONSTITUERING**
 - A) Valg av møteleder
 - B) Opptak av navnefortegnelse
 - C) Valg av sekretær og to personer til å undertegne protokollen
 - D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn
- 2. ÅRSMELDING FOR 2022**
- 3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022**
- 4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE**
- 5. INNKOMNE FORSLAG**
- 6. VALG AV TILLITSVALGTE**

I styret for Senter Borettslag

Både andelseier og ektefelle/samboer kan møte på generalforsamlingen, men bare én kan stemme for andelen, jfr. Borettslagslova §7-2. Bruker av andelen har møterett, men ikke stemmerett.

Andelseier som ikke selv kan være tilstede på generalforsamlingen, kan møte ved fullmektig. Fullmakten skal være skriftlig. Det er kun anledning til å være fullmektig for én andel, jfr. Brl §7-3. Ektefelle/samboer som ikke selv er andelseier, bør medbringe fullmakt.

Navneseddel eller fullmakt leveres i utfylt stand ved inngangen.



**INNSTILLING TIL SAKER SOM SKAL BEHANDLES PÅ ORDINÆR
GENERALFORSAMLING 19.04.2023**

1. KONSTITUERING

Forslag til de enkelte poster blir lagt frem på generalforsamlingen

2. ÅRSMELDING FOR 2022

Som følge av en lovendring 1. januar 2018 er det ikke lengre et lovkrav å skrive årsmelding. Årsmeldingen er utarbeidet av styret for å orientere om året som har gått.

Årsmeldingen vedlegges og tas til orientering.

3. ÅRSOPPGJØRET FOR 2022

A) Årsregnskapet for 2022 anbefales godkjent.

B) Anvendelse av årsresultatet.
Styret foreslår at det negative årsresultatet dekkes av opptjent egenkapital.

4. GODTGJØRELSER TIL TILLITSVALGTE

A) Styrets oppgaver har i de siste årene økt i antall og størrelsesgrad grunnet elde i bygningsmassen. Gjennom de siste årene har det vært vanskelig å få folk til å påta seg styreverv. Det er flere grunner til det, men også økonomiske. Når honorarene ikke står i samsvar med arbeidsmengden er det færre som vil påta seg oppgaven å arbeide for borettslaget.

Styret i 2022 har vært redusert til 4 faste medlemmer.

Det er avholdt 16 antall møter i forbindelse med våtrom- og rørfornyning i borettslaget.

Det har vært befaringsmøter, avklaringsmøter og kontraktsmøter. Alle disse møtene er blitt gjort på dagtid og styret har måtte tatt fri fra sin egen jobb for å kunne delta på disse møtene som har vært helt nødvendig for å komme i mål med prosjektet.

Økningen av styrehonoraret ønskes økt til 225 000,- opp fra 185 000,-. Økningen er i tråd med økning i konsumprisindeksen.

5. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

6. VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av (3) styremedlemmer for 1 og 2 år

B) Valg av (3) varamedlemmer for 1 år

C) Valg av (2) delegater og (2) varadelegater til BORIs generalforsamling



Senter Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Bjørnar Granhus	(valgt for 2 år i 2022)
Nestleder	: Anette Mortensen	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Grete Ellingsen	(valgt for 1 år i 2022)
Styremedlem	: Knut Vedal	(valgt for 2 år i 2022)
Styremedlem	: -	(valgt for - år i 2022)

Varamedlemmer til styret:

: May-Britt Natvik	(valgt for 1 år i 2022)
: Karin Fjellstad	(valgt for 1 år i 2022)
: Leif Henriksen	(valgt for 1 år i 2022)

Valgkomite:

Det ble ikke valgt valgkomite på generalforsamlingen i 2022.

Etter avklaring med BORI er det ikke vedtektsfestet at det skal velges valgkomite i borettslaget. Styret har derfor påtatt seg denne oppgaven.

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2022:

: Bjørnar Granhus	som delegat
: Knut Vedal	som varadelegat

SELSKAPSFORMASJON

Senter Borettslag ble stiftet 21.11.1973 og har organisasjonsnummer 948.415.356.

Borettslaget består av 60 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger. Eiendommen har gnr 71, bnr 52 i Lillestrøm kommune.

I tillegg har borettslaget felleslokale/møtelokale, boder og sykkelbod.

Borettslaget har 14 utendørs gjesteparkeringsplasser og 60 parkeringsplasser i garasjeanlegg i underetasje på blokkene.

Borettslaget er tilknyttet Telia internett og TV via fellesavtale i Fellesorganet.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.



Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt **10** ordinære møter og behandlet saker, så som:

- *Godkjenning av nye eiere*
- *Forkjøpsrett*
- *Bruksoverlating*
- *Budsjettering*
- *Regulering av felleskostnader*
- *Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)*
- *Løpende vedlikehold*

Av andre større saker kan nevnes:

- *Bytte av tak på begge blokkene*
- *Planlagt og avtalt borettslagets største prosjekt noen gang med fornying av alle rør- og våtrom.*
- *Serviceavtaler, bytte av brannslukningsapparater og vedlikehold av generelt brannvern - ref styrets arbeid med HMS*
- *Inngåtte avtaler/kontrakter med forskjellige aktører for å opprettholde et godt vedlikehold av borettslaget*
- *Oppfølging av borettslagets forsikringsinformasjon*
- *Bytte av styrets portalløsning med utfordringer og opplæring*
- *Forsikringssaker*

Velferdstiltak og andre arrangementer:

- *Ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med låneopptak for Rør- og våtromsfornyning.*
- *Beboermøter vedrørende Rør- og våtromsfornyning*
- *Infoskriv på facebook, postkasser og oppslagstavler.*
- *Vår og høstdugnad*
- *Velferdstiltak: Sankthansfeiring med Grilling og is til barna.*
- *Informert om andre velferdsaktiviteter i regi av FO og "Skjettenbyen" - eks 2013.Festen, Julegrantenning, Skøytedisko O.L.*

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.



I tillegg har styret avholdt **16** møter/befaringer i forbindelse med borettslagets pågående prosjekt angående rør- og våtromsfornyning. Styret har også hatt løpende oppfølging av prosjektet via mail og telefon gjennom hele året.

Godkjent av styret, den 19.03.2023.



INFORMASJON OM SENTER BORETTSLAG

Senter borettslag ble stiftet 21/11/1973.

Borettslagets styre har møterom i felleslokalet.
Styret kan kontaktes på borettslagets facebookgruppe og e-post
senter.brslag@gmail.com

Mer informasjon finnes snart via nabonett(portalløsning på nett) og borettslagets hjemmeside som er planlagt lansert via den nye styreportalen.

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for borettslaget.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Borettslaget er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96.
Forskriften pålegger borettslaget å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i borettslaget.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukking i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Det er utarbeidet et internkontrollsystem for borettslaget og en egen HMS-perm for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i borettslaget. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningene og på eiendommen.

Styret nevner:

- Brannvern med bytte av slukkere, årlige kontroller og tester mm.
- Lekeplasskontroll
- Nødvendig vedlikehold av uteområde
- Reparasjoner av trapp
- Reparasjoner og serviceavtaler for kummer, garasjeporter mm.
- Takfornyning, tetting av unødvendige takluker.
- Avtale med vaktmestertjenester for generelt vedlikehold.
- og en rekke andre oppgaver.



VAKTMESTERTJENESTE

Borettslaget har avtale med TOMA Eiendomsdrift AS om vaktmestertjeneste.

RENHOLD

Firmaet Romerike Eiendomsservice AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

VEKTERTJENESTE/KAMERAOVERVÅKING

Borettslaget har avtale med Enter Security AS om Kameraovervåking.

PARKERING

Borettslaget har parkeringsplasser ute og i garasjer. Beboere i Senter borettslag kan leie ut sin parkeringsplass til en annen beboer i borettslaget. Styret gir ut leieavtale, og må inneha kopi av denne for dokumentasjon. Alle garasjeplasser er klargjort for lading.

Borettslaget har avtale med P-Service AS for håndhevelse av parkeringsregler.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte.

BRUKSOVERLATING / UMLEIE

Bruksoverlating må søkes til styret, jf. Borettslagsloven.

Om vedtektsfestet:

Korttidsutleie er tillatt inntil **30** dager pr år, men informasjon om bruker og varigheten på leieforholdet skal meldes styret på forhånd.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR

Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslukningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

KABEL-TV / BREDBÅND

Telia Norge AS

Tjenestene leveres av TELIA. Chat med Telia hverdager mellom kl. 08 – 20, lørdag 09 – 17 eller søndag 10 – 15. Telefon til kundeservice: 924 05 050. Chat med Otelia, Telias chattende robot, døgnet rundt. Se <https://www.telia.no/kundeservice/kontakt-oss/> for mer informasjon.

ENERGIMERKING

Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.



VEDLIKEHOLDSHISTORIKK

Type vedlikehold	Årstall
Rens av rørsystem frem til kommunalt	2012
Rens av ventilasjonsanlegg	2012
Reparasjon/vedlikehold av terrassedører og vinduer	2012
Reparasjon og rens av viftehus på takene	2012
Bytte av alle brannslukkere, varslere og branntepper til alle leiligheter utlevert	2014
Nytt gjennomgående brannvarslingssystem montert i alle leiligheter	2015
Drenering bak blokk – Glostrupveien 1,3,5	2016
Bytte av lysarmatur i garasjene – LED lamper	2016
Montering av vannmålere i begge blokkene	2016
Bytte av alle stoppekraner i begge garasjene	2016
Vedlikeholdsspyling, alle enheter	2016
Bytte av lamper i boder oppgang 7-9	2017
Nytt tak i oppgang 3	2017
Nye postkasser alle oppganger	2017
Vedlikeholdsservice på alle takvifter	2017
Innkjøp kjøkken til nybygget	2018
Montering av skinner i garasje for ladestasjoner	2018
Bytte av varmtvannsberedere (frivillig og dekket av hver andelseier)	2020
Nye postkasser i oppgang 5	2020
Bytte av tak i inngang oppgang 9	2021
Rensing av avløpsrør og ventilasjon	2021
Innføring av digital gjesteparkeringsløsning	2021
Oppdatering av Ordensregler	2021
Garasjevask	2021
Ny overvåkning i Garasjer og oppgang 5	2021
Bytte/fornye tak på begge blokkene, stenge unødvendige takluker mm.	2022
Montering av duepigge på tak-kant blokk 7-9	2022
Utbedring av enkelte trappetrinn ned til garasjene	2022
Bytte av Styreportal til styret.com	2022
Tømming av 2 stk avløpskum - utført av Gravco	2022
Service og serviceavtale av garasjeporter	2022
Oppstart av prosjekt for Rør- og våtromsfornyning	2022
Utbedring av et større antall balkongdører med feil	2022
Bytte av vindski/toppbord på felleslokalet	2022
Bytte av 70 brannslukkere og skilting av slukkere i fellesområder - utført av Norsk brannvern	2022
Utforming av branninstruks for borettslaget	2022
Gjennomgang av forsikringsvilkår	2022

Vedlikehold utføres løpende i henhold til Borettslagets vedlikeholdsplan.



FORSIKRINGER

Bygninger

Borettslagets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i Fremtind Forsikring AS, polisenr 20811409

Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikrings sak.

Egenandel er for tiden kr 10.000,-. Forsikringen dekker ikke innbo og løsøre. Den enkelte andelseier bør selv tegne en innboforsikring.

For å melde skade til **Fremtind** benyttes skademeldingsskjema på www.bori.no. Ved akutt skade kan Fremtinds vakttelefon 915 02 300 benyttes.

Skadedyr

«Heldekning for boligsammenslutning» omfatter også forsikring mot skadedyr.

Forsikringen dekker skade voldt av ulike insekter. For utfyllende informasjon, se forsikringsvilkårene.

Forsikringen dekker også bekjempelse av mus og rotter i bygning etter påvist aktivitet. Styret blir kontaktet dersom det har oppstått skader på bygningen.

Skadedyrdekningen ivaretas av Avarn Security, men alle skader meldes inn til Fremtind på vanlig måte gjennom skjema på BORI sine hjemmesider. Tlf. 915 02 580 (vakttelefon) eller 333 10 000.



Senter Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Senter Borettslag org.nr. 948415356



Resultatregnskap 2022

Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 356 952	3 121 422	3 352 371	3 661 168
Annen driftsinntekt		33 350	46 700	27 000	27 000
Sum driftsinntekter		3 390 302	3 168 122	3 379 371	3 688 168
Kostnader					
Lønnskostnad	2	211 085	199 816	199 675	211 085
Konsulenttjenester	3	180 250	159 413	126 450	140 013
Kontingenter		24 483	24 096	24 483	24 483
Rep og vedlikehold	4	1 301 568	487 053	1 313 286	25 145 525
Forsikringer		148 202	137 117	144 000	162 700
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 012 656	938 710	1 036 666	1 113 980
Energi og fyring		223 490	233 596	218 000	205 000
Kabel-TV og telefoni		0	3 738	4 700	0
Driftskostnader	5	545 034	451 796	559 317	639 142
Andre driftskostnader	6	28 479	22 165	37 000	34 000
Sum driftskostnader		3 675 247	2 657 500	3 663 577	27 675 928
Driftsresultat før finansposter		-284 945	510 622	-284 206	-23 987 760
Finansielle poster					
Finansinntekt		231	794	1 000	1 000
Finanskostnad		126 688	101 464	116 500	201 952
Sum finansposter		-126 457	-100 670	-115 500	-200 952
Årsresultat		-411 401	409 952	-399 706	-24 188 712
Overført til annen egenkapital	9	-411 401	409 952	0	0
Sum disponering		-411 401	409 952	0	0

Resultatrapport 2022 for Senter Borettslag



Balanse 31.12.2022

Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	7 373 060	7 373 060
Tomt	7, 12	721 550	721 550
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 094 610	8 094 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		356 884	127 521
Kundefordringer		21 565	12 924
Andre fordringer		18 752	22 029
Sum fordringer		397 201	162 475
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 845 281	2 931 473
Sum omløpsmidler		2 242 482	3 093 948
SUM EIENDELER		10 337 092	11 188 558

Balanserapport 2022 for Senter Borettslag



Balanse 31.12.2022

Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	6 000	6 000
Annen egenkapital	9	3 373 061	3 784 463
Sum egenkapital		3 379 061	3 790 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	4 818 074	5 444 086
Borettsinnskudd	11	1 708 500	1 708 500
Sum langsiktig gjeld		6 526 574	7 152 586
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		394 698	244 812
Annen kortsiktig gjeld		36 759	697
Sum kortsiktig gjeld		431 456	245 509
Sum gjeld		6 958 030	7 398 095
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 337 092	11 188 558

Senter Borettslag

Bjørnar Myrvang Hermanstrand Granhus
Styrets leder

Anette Mortensen
Styremedlem

Grete Ellingsen
Styremedlem

Knut Henrik Vedal
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Senter Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	14 100	0	0	0
Generelle felleskostnader	2 513 364	2 267 340	2 513 491	2 764 840
Ladeanlegg	0	0	18 000	18 000
Parkeringsplasser	83 700	76 650	76 380	76 380
Stipulerte avdrag	627 972	664 428	628 000	599 996
Stipulerte rentekostnader	116 616	113 004	116 500	201 952
Strøm	1 200	0	0	0
Sum felleskostnader	3 356 952	3 121 422	3 352 371	3 661 168



Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annen fordel i arbeidsforhold	0	1 000	0	0
Motkonto for gruppe 52	0	-1 000	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforamling	185 000	175 000	175 000	185 000
Arbeidsgiveravgift	26 085	24 816	24 675	26 085
Sum lønnskostnader	211 085	199 816	199 675	211 085

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	100 548	97 716	100 550	105 113
Juridisk rådgivning	0	12 000	0	0
Revisjon	5 188	5 188	5 400	5 400
Teknisk bistand	58 443	0	10 000	10 000
Tilleggstjenester	1 120	995	1 500	1 500
Vakthold	14 951	43 514	9 000	18 000
Sum konsulenttjenester	180 250	159 413	126 450	140 013

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	20 337	0	30 286	32 525
Brannsikring	30 399	43 211	0	0
Bygninger	65 748	205 938	200 000	30 000
Dugnad	868	8 889	3 000	3 000
Egenandel	20 000	0	10 000	10 000
Elektro	16 320	2 720	20 000	20 000
Garasjer	0	0	10 000	10 000
Større vedlikehold	981 416	0	1 000 000	25 000 000
Utvendig anlegg	6 253	74 016	10 000	10 000
Ventilasjon	0	136 450	10 000	10 000
VVS	160 228	15 829	20 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	1 301 568	487 053	1 313 286	25 145 525

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Brøyting/strøing/feiing	20 861	24 563	27 000	27 000
Renhold	88 626	82 467	86 537	97 050
Sameie/velforening	271 542	197 371	290 280	332 447
Sjøpeltømming / container	12 867	8 249	10 000	10 000
Vaktmester	151 138	139 147	145 500	172 645
Sum driftskostnader	545 034	451 796	559 317	639 142



Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	312	1 187	2 000	2 000
Nøkler, låser, skilt	18 514	7 474	7 000	7 000
Verktøy og redskaper	219	179	1 000	1 000
Sum driftsmateriale	19 045	8 840	10 000	10 000
Generalforsamling	3 495	6 775	9 000	9 000
Kostnader tillitsvalgte	0	0	5 000	5 000
Lisenser/software	1 875	0	3 000	0
Rekvisita	1 050	405	1 000	1 000
Velferd	0	366	5 000	5 000
Sum kontorkostnader	6 420	7 546	23 000	20 000
Gave, ikke	0	2 120	1 000	1 000
Øredifferanser	14	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 659	3 000	3 000
Sum andre kontorkostnader	3 014	5 779	4 000	4 000
Sum andre driftskostnader	28 479	22 165	37 000	34 000

Note 7 Anleggsmidler

	Ball-/lekeplass	Andre anleggsmidler	Inventar	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	87 188	62 625	44 448	7 373 060	721 550
Årets tilgang :	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	87 188	62 625	44 448	7 373 060	721 550
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	87 188	62 625	44 448	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	7 373 060	721 550
Antatt levetid i år :	5	5	5		

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.



Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 6 000 fordelt på 60 à kr. 100.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 784 463	3 374 511
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-411 401	409 952
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 373 061	3 784 463

Note 10 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 3,70%, løpetid 8 år

Opprinnelig 2021

6 000 000

Nedbetalt tidligere

555 914

Nedbetalt i år

626 012

Lånesaldo 31.12

4 818 074

Beregnet innfrielsesdato: 30.12.2029

Sum langsiktig gjeld

4 818 074

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	6 526 574	7 152 586
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 094 610	8 094 610
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	7 708 500	7 708 500

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 13 Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	2 848 439	3 084 541
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-411 401	409 952
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-626 012	-646 054
B. Årets endring i disponible midler	-1 037 413	-236 102
C. Disponible midler 31.12	1 811 025	2 848 439
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 242 482	3 093 948
- Kortsiktig gjeld	431 456	245 509
= Disponible midler 31.12	1 811 025	2 848 439

Note 14 Garantiansvar

Dette refererer seg i sin helhet til solidaransvar for den samlede gjeld i Sameiet Fellesorganet for Skjettenbyen hvor vår andel er 60/1802 deler. Vår andel av driftsutgiftene er inntatt i resultatregnskapet under kostnader og renteinntekter. Til orientering vedlegges kopi av sameiets regnskap.



271 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Vedal, Knut Henrik **2023-03-14**

Identifikasjon
 bankID™ Vedal, Knut Henrik

Navn Dato
Mortensen, Anette **2023-03-19**

Identifikasjon
 bankID™ Mortensen, Anette

Navn Dato
Ellingsen, Grete **2023-03-20**

Identifikasjon
 bankID™ Ellingsen, Grete

Navn Dato
Granhus, Bjørnar Myrvang **2023-03-20**

Identifikasjon
 bankID™ Granhus, Bjørnar Myrvang



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Senter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Senter Borettslag som viser et underskudd på NOK 411 401. Årsregnskapet 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 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 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.

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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 22. mars 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.03.2023 00.56.37

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Senter Borettslag

Årsoppgjør 2023

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Senter Borettslag org.nr. 948415356



Resultatregnskap 2023

Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Inntekter					
Felleskostnader	1	3 660 001	3 356 952	3 661 168	4 546 085
Annen driftsinntekt	2	30 600	33 350	27 000	27 000
Sum driftsinntekter		3 690 601	3 390 302	3 688 168	4 573 085
Kostnader					
Lønnskostnad	3	256 725	211 085	211 085	296 660
Konsulenttjenester	4	116 189	180 250	140 013	181 113
Kontingenter		24 483	24 483	24 483	24 483
Rep og vedlikehold	5	21 397 828	1 301 568	25 145 525	454 000
Forsikringer		169 358	148 202	162 700	186 100
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		1 024 551	1 012 656	1 113 980	1 236 360
Energi og fyring		233 187	223 490	205 000	259 900
Driftskostnader	6	280 630	260 625	296 695	326 300
Kostnader til fellessameier		298 819	271 542	332 447	352 425
Andre driftskostnader	7	92 252	41 346	44 000	46 000
Sum driftskostnader		23 894 023	3 675 247	27 675 928	3 363 341
Driftsresultat før finansposter		-20 203 422	-284 945	-23 987 760	1 209 744
Finansielle poster					
Finansinntekt		269	231	1 000	0
Finanskostnad		1 122 043	126 688	201 952	1 721 271
Sum finansposter		-1 121 774	-126 457	-200 952	-1 721 271
Årsresultat		-21 325 196	-411 401	-24 188 712	-511 527
Overført til annen egenkapital	10	-3 373 061	-411 401	0	0
Overført udekket tap	10	-17 952 135	0	0	0
Sum disponering		-21 325 196	-411 401	0	0

Resultatrapport 2023 for Senter Borettslag



Balanse 31.12.2023

Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 13	7 373 060	7 373 060
Tomt	8, 13	721 550	721 550
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 094 610	8 094 610
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		390 197	356 884
Kundefordringer		33 678	21 565
Andre fordringer		33 629	18 752
Sum fordringer		457 504	397 201
Bankinnskudd, kasse o.l.		4 742 465	1 845 281
Sum omløpsmidler		5 199 969	2 242 482
SUM EIENDELER		13 294 579	10 337 092

Balanserapport 2023 for Senter Borettslag



Balanse 31.12.2023

Senter Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	9	6 000	6 000
Annen egenkapital	10	0	3 373 061
Udekket tap	10	-17 952 135	0
Sum egenkapital		-17 946 135	3 379 061
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 13	29 218 167	4 818 074
Borettsinnskudd	12, 13	1 708 500	1 708 500
Sum langsiktig gjeld		30 926 667	6 526 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		236 579	394 698
Annen kortsiktig gjeld		77 468	36 759
Sum kortsiktig gjeld		314 047	431 456
Sum gjeld		31 240 714	6 958 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 294 579	10 337 092

Senter Borettslag

Bjørnar Myrvang Hermanstrand Granhus
Styrets leder

Anette Mortensen
Styremedlem

Grete Ellingsen
Styremedlem

Knut Henrik Vedal
Styremedlem

Nie Trong Le
Styremedlem

Balanserapport 2023 for Senter Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
3600 Generelle Felleskostnader	2 765 896	2 513 364	2 782 840	1 933 647
3603 Stipulerte renter	202 092	116 616	201 952	1 721 271
3604 Stipulerte avdrag	600 192	627 972	599 996	803 567
3608 Parkeringsplasser	75 600	83 700	76 380	69 600
3632 Strøm	16 221	1 200	0	18 000
3649 Andre innkrevde	0	14 100	0	0
Sum felleskostnader	3 660 001	3 356 952	3 661 168	4 546 085

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Nøkler/låser/skilt	0	2 300	0	0
Dugnad	30 600	31 050	27 000	27 000
Sum andre driftsinntekter	30 600	33 350	27 000	27 000



Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	225 000	185 000	185 000	260 000
Arbeidsgiveravgift	31 725	26 085	26 085	36 660
Sum lønnskostnader	256 725	211 085	211 085	296 660

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2022/2023. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. sommer- og juleavslutning, ref. note 7.

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Revisjon	5 188	5 188	5 400	5 200
Forretningsførerhonorar	100 735	100 548	105 113	105 113
Andre forvaltningstjenester	280	1 120	1 500	1 000
Teknisk bistand	0	58 443	10 000	50 000
Vakthold/securitas	9 986	14 951	18 000	19 800
Sum konsulenttjenester	116 189	180 250	140 013	181 113

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vedlikehold bygg	30 748	65 748	30 000	30 000
Vedlikehold VVS	37 398	160 228	20 000	20 000
Vedlikehold elektro	18 482	16 320	20 000	10 000
Vedlikehold utvendig anlegg	3 625	6 253	10 000	10 000
Vedlikehold garasjer	19 384	0	10 000	15 000
Andre vedlikeholdskostnader	0	20 337	32 525	0
Vedlikehold ventilasjon	0	0	10 000	0
Vedlikehold brannsikring	129 926	30 399	0	56 000
Dugnadskostnader	2 020	868	3 000	3 000
Egenandel forsikringsskader	0	20 000	10 000	10 000
Større	21 156 246	981 416	25 000 000	300 000
Sum vedlikeholdskostnader	21 397 828	1 301 568	25 145 525	454 000

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Vaktmestertjenester	167 608	151 138	172 645	202 000
Renholdstjenester	91 382	88 626	97 050	100 500
Snøbrøyting/strøing/feiing	21 640	20 861	27 000	23 800
Sum driftskostnader	280 630	260 625	296 695	326 300

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Søppeltømming/container	13 303	12 867	10 000	15 000
Lyspærer, sikringer etc	1 441	312	2 000	2 000
Verktøy og redskaper	0	219	1 000	500
Nøkler, låser og skilt	55 490	18 514	7 000	5 000
Kontorrekvisita	0	1 050	1 000	1 000
Lisenser/software	7 813	1 875	0	6 500
Kostnader tillitsvalgte	926	0	5 000	1 000
Generalforsamling/årsmøte	9 388	3 495	9 000	10 000
Velferdskostnader	176	0	5 000	1 000
Gave, ikke	716	0	1 000	1 000
Øredifferanser	0	14	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
Sum andre driftskostnader	92 252	41 346	44 000	46 000



Note 8 Anleggsmidler

	Bord og stoler	Videokamera	Lekeapparater
Anskaffelseskost pr.01.01	44 447	62 625	87 188
Anskaffelseskost pr.31.12	44 447	62 625	87 188
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	44 447	62 625	87 188
Anskaffelsesår	2011	2006	2009

	Tomt	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01	721 550	7 373 060
Anskaffelseskost pr.31.12	721 550	7 373 060
Bokført verdi pr.31.12	721 550	7 373 060
Anskaffelsesår	1974	1974

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 9 Andelskapital

Andelskapitalen er kr. 6000 fordelt på 60 à kr. 100.



Note 10 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 373 061	3 784 463
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-21 325 196	-411 401
Sum opptjent egenkapital 31.12	-17 952 135	3 373 061

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

Note 11 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 8 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

6 000 000

Nedbetalt tidligere

1 181 926

Nedbetalt i år

599 907

Lånesaldo 31.12

4 218 167

Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2030

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.23: 5,45%, løpetid 36 år

Opprinnelig lånebeløp 2023

25 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

0

Lånesaldo 31.12

25 000 000

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2058

Sum langsiktig gjeld

29 218 167

Note 12 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



Note 13 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	30 926 667	6 526 574
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 094 610	8 094 610

Pant og sikkerhetsstillelse

Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 708 500	7 708 500
---	------------	-----------

Tinglyst pant i henhold til panteattest.

Note 14 Disponible midler

	2023	2022
A. Disponible midler 01.01	1 811 025	2 848 439
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-21 325 196	-411 401
Opptak langsiktige lån	25 000 000	0
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-599 907	-626 012
B. Årets endring i disponible midler	3 074 897	-1 037 413
C. Disponible midler 31.12	4 885 922	1 811 025
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	5 199 969	2 242 482
- Kortsiktig gjeld	314 047	431 456
= Disponible midler 31.12	4 885 922	1 811 025



271 2023 Årsregnskap.pdf

Navn Dato
Vedal, Knut Henrik **2024-03-01**

Identifikasjon
 **bankID** Vedal, Knut Henrik

Navn Dato
Granhus, Bjørnar Myrvang **2024-02-28**

Identifikasjon
 **bankID** Granhus, Bjørnar Myrvang

Navn Dato
Ellingsen, Grete **2024-03-19**

Identifikasjon
 **bankID** Ellingsen, Grete

Navn Dato
Mortensen, Anette **2024-02-28**

Identifikasjon
 **bankID** Mortensen, Anette

Navn Dato
Le, Nghia Trong **2024-03-15**

Identifikasjon
 **bankID** Le, Nghia Trong



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Senter Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Senter Borettslag som viser et underskudd på NOK 21 325 196. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 19. mars 2024
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Buypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

03/19/2024 19:05:20

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.