



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 519 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SENNERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Friggveien 2  
1920 SØRUMSAND

### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### 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, 04.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		394 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>394 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		331 322	290 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 322</b>	<b>290 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 678</b>	<b>93 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 470	8 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 470</b>	<b>8 038</b>
Annen finanskostnad		21 666	15 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 666</b>	<b>15 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 196</b>	<b>-7 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 482	85 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 471 564	2 471 564
Sum varige driftsmidler		2 471 564	2 471 564
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 471 564	2 471 564
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 611	4 215
Sum fordringer		29 611	4 215
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		354 518	358 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 518	358 911
Sum omløpsmidler		384 130	363 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 855 693</b>	<b>2 834 690</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800</b>	<b>800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 976 994	1 927 512
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 976 994</b>	<b>1 927 512</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 977 794</b>	<b>1 928 312</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		650 399	682 954
Øvrig langsiktig gjeld		223 200	223 200
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>873 599</b>	<b>906 154</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>873 599</b>	<b>906 154</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		160	84
Leverandørgjeld		105	140
Annen kortsiktig gjeld		4 035	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 300</b>	<b>224</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>877 899</b>	<b>906 378</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 855 693</b>	<b>2 834 690</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 597015

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 950 519 053  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: AL SENNERUD BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Friggveien 2  
1920 SØRUMSAND

#### 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: Andreas Sletner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### 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, 22.07.2023



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		394 000	384 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>394 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		331 322	290 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>331 322</b>	<b>290 987</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 678</b>	<b>93 013</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 470	8 038
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 470</b>	<b>8 038</b>
Annen finanskostnad		21 666	15 065
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>21 666</b>	<b>15 065</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 196</b>	<b>-7 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		49 482	85 987
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		2 471 564	2 471 564
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 471 564	2 471 564
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		29 611	4 215
Sum fordringer		29 611	4 215
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 518	358 911
Sum omløpsmidler		384 130	363 126
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 855 693</b>	<b>2 834 690</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 976 994	1 927 512



Sum opptjent egenkapital	1 976 994	1 927 512
Sum egenkapital	1 977 794	1 928 312
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	650 399	682 954
Øvrig langsiktig gjeld	223 200	223 200
Sum annen langsiktig gjeld	873 599	906 154
Sum langsiktig gjeld	873 599	906 154
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	160	84
Leverandørgjeld	105	140
Annen kortsiktig gjeld	4 035	
Sum kortsiktig gjeld	4 300	224
Sum gjeld	877 899	906 378
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 855 693</b>	<b>2 834 690</b>



Organisasjonsnr: 950 519 053  
AL SENNERUD BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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





**Innkallelse til GENERALFORSAMLING i Sennerud  
Borettslag 2023**

**Sted:** Kantina på Bingsfoss ungdomsskole  
**Klokken:** 18.00  
**Dato:** **Torsdag 1 juni 2023**

**Saksliste**

- ✓ 1) Konstituering
- ✓ 2) Godkjenning av referat fra forrige generalforsamling
- ✓ 3) Årsberetning fra styret
- ✓ 4) Årsoppgjøret/regnskap
- ✓ 5) Ansvarsfrihet for styret 30.000
- ✓ 6) Styrehonorar/revisorhonorar
- ✓ 7) Eventuelt

Eventuelle forslag må være styret i hende innen 26.05.2023

For styret

*Hege Røang Holen*

Hege Røang Holen  
Styremedlem  
Sørumsand 21.05.2023

Vedlegg: Årsregnskap for 2022

*— FERSIKRIN HVN ØTICICIC.*



## ÅRSBERETNING for Sennerud Borettslag 2022

### TILLITSVALGTE

Siden forrige generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært følgende:

Leder:	Olav Røang Holen
Sekretær/kasserer:	Hege Røang Holen
Styremedlem:	Gro Blix
1. Varamedlem:	Jan Bakke
2. Varamedlem:	Eva Holen
3. Varamedlem:	Reidar Sivveland

### GENERELLE OPPLYSNINGER OM BORETTSLAGET

#### Eiendommen

Borettslaget består av 2 bygninger med til sammen 8 leiligheter, samt 3 garasjer med 8 biloppstillingsplasser. Borettslaget er registrert med organisasjonsnummer 950 519 053. Eiendommen har gårdsnummer 41, bruksnummer 235.

#### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er i henhold til kontrakt utført av Obos! Hbri AS, og borettslagets revisor er BDO AS.

#### Andre generelle opplysninger

Borettslaget er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA.  
Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø i vesentlig grad utover det som må anses normalt i for et boligselskap.  
Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø.

#### Styrets arbeid

Det ble avholdt ordinær generalforsamling 08.06.2022. Det har blitt avholdt ett styremøte med befaring av alle leiligheter for vurdering av vannmåler, samt ett møte om informasjon om anleggelse av lekeplass. På begge styremøtene har alle beboerne vært involvert. Det har blitt utført noe vedlikehold på eiendommen. Styreleder har hatt løpende dialog med utbygger av Trymveien 4. ang graving og lekeplass på fellesarealet til Sennerud Borettslag. Vannmålere har blitt installert felles for Friggveien 2, 4, 6, 8 og felles for Friggveien 10, 12, 14, og 16.

#### Likestilling

Boligselskapets styre har bestått av 1 mann og 2 kvinner.  
Styrets øvrige arbeid og oppgaver blir fordelt ut ifra den enkeltes forutsetning og ønsker.



**Bemerkninger til regnskapet for 2022**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under den forutsetningen. Årets resultat viser et overskudd på kroner 49482,-  
Restbeløpet overføres til annen egenkapital.

For øvrig vises til tallene som fremkommer i årsregnskapet for 2022 med noter.

Sørumsand, den 20.05.2023

I styret for borettslaget

Olav Røang Holen

Gro Blix

Hege Røang Holen



Til BDO AS

## Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for S. 3079 AL SENNERUD BORETTSLAG for året som ble avsluttet den 31. desember 2022, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av intern kontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i intern kontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
  - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
  - b. Tap som følge av kjøps- og salgsvtaler;
  - c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
  - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.

Side 1 av 2



10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapsestimater og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelse, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene.
13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
18. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
19. Vi har gitt dere:
  - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
  - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
  - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

Oslo, den

19/6-23

Styreleder

AL SENNERUD BORETTSLAG  
ORG.NR. 950 519 053, KUNDENR. 3079

## BALANSE

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger			
Tomt	10	2 071 564	2 071 564
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>400 000</b>	<b>400 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 471 564</b>	<b>2 471 564</b>
Restanser på felleskostnader		8 035	4 215
Forskuddsbetalte kostnader		21 576	0
Driftskonto OBOS-banken		339 620	351 413
Sparekonto OBOS-banken		14 898	7 498
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>384 130</b>	<b>363 126</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 855 693</b>	<b>2 834 690</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 8 * 100		800	800
Opptjent egenkapital		1 976 994	1 927 512
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 977 794</b>	<b>1 928 312</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån			
Borettsinnskudd	11	650 399	682 954
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>	12	<b>223 200</b>	<b>223 200</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>873 599</b>	<b>906 154</b>
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 035	0
Leverandørgjeld		105	140
Påløpte renter		160	84
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 300</b>	<b>224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 855 693</b>	<b>2 834 690</b>
Pantstillelse			
Garantiansvar	13	3 183 200	3 183 200
		0	0

Lillestrøm, 01.06.2023  
Styret i AL Sennerud Borettslag  
Olav Røang Holen

Gro Blix

Hege Røang Holen  
Hege Røang Holen



**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.

**ANSATTE**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

**NOTE: 2**

**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader

<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>384 000</b>
	<b>384 000</b>

**NOTE: 3**

**ANDRE INNETEKTER**

Erstatning for graving på fellesområde

<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>10 000</b>
	<b>10 000</b>

**NOTE: 4**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 343.



**NOTE: 5**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold VVS

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD** -21 700

**-21 700**

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

**NOTE: 6**

**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt

Vann- og avløpsavgift

Feleavgift

Renovasjonsavgift

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER**

-13 068

-97 543

-5 101

-38 088

**-153 800**

**NOTE: 7**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester

Andre kontorkostnader

Bank- og kortgebyr

**SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

-127

-4 667

-2 150

**-6 944**

**NOTE: 8**

**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken

Renter av sparekonto i OBOS-banken

Renter av for sent innbetalte felleskostnader

Kundeutbytte fra Gjensidige

**SUM FINANSINNTEKTER**

539

109

531

7 291

**8 470**

**NOTE: 9**

**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken

**SUM FINANSKOSTNADER**

-21 666

**-21 666**

**NOTE: 10**

**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1968

Tilgang 1983

Tilgang 1997

**SUM BYGNINGER**

671 012

100 552

1 300 000

**2 071 564**

Tomten ble kjøpt i 2002.

Gnr.241/bnr.235

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



**NOTE: 11**

**PANTE- OG GJELDSBREVLAN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2018

Nedbetalt tidligere

-800 000

Nedbetalt i år

117 046

32 555

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN** -650 399  
**-650 399**

**NOTE: 12**

**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1968

**SUM BORETTSINNSKUDD** -223 200

-223 200

**NOTE: 13**

**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd

Pantelån

223 200

**TOTALT**

650 399

**873 599**

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger

Tomt

2 071 564

**TOTALT**

400 000

**2 471 564**



**AL SENNERUD BORETTSLAG**  
**ORG.NR. 950 519 053, KUNDENR. 3079**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	384 000	384 000	0	0
Andre inntekter	3	10 000	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>394 000</b>	<b>384 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Revisjonshonorar	4	-10 343	-10 214	0	0
Regnskapsførerhonorar		-31 426	-30 453	0	0
Drift og vedlikehold	5	-21 700	0	0	0
Forsikringer		-66 357	-61 757	0	0
Kommunale avgifter	6	-153 800	-147 870	0	0
TV-anlegg/bredband		-40 752	-37 872	0	0
Andre driftskostnader	7	-6 944	-2 822	0	0
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-331 322</b>	<b>-290 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>62 678</b>	<b>93 013</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	8 470	8 038	0	0
Finanskostnader	9	-21 666	-15 065	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 196</b>	<b>-7 027</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>49 482</b>	<b>85 987</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Overføringer: Til opptjent egenkapital		49 482	85 987		



**DISPONIBLE MIDLER**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>362 902</b>	<b>311 325</b>	<b>362 902</b>	<b>379 830</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		49 482	85 987	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	11	-32 555	-34 409	0	0
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>16 927</b>	<b>51 578</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>379 830</b>	<b>362 902</b>	<b>362 902</b>	<b>379 830</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		384 130	363 126		
Kortsiktig gjeld		-4 300	-224		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>379 830</b>	<b>362 902</b>		



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i AL Sennerud Borettslag

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AL Sennerud Borettslag.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Oppstilling over endring av disponible midler
- 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 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.

#### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsrapport. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

side 1 av 2

Perneo Dokumentnøkkel: 8GIGY-73NCB-04TGE-QIMTT-4ENC7D-JC4GU



revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnr: 86167-73NCF-04TGE-01VTT4-ENC 7D-JC4GU



## PENEO

Signaturne i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"- sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Hans Petter Urkedal**

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-20 14:12:42 UTC



Penneo Dokumentnr: 8GIGY-73NCR-04TGF-0WTT4-ENC7D-JC4GU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>