



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 21.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 993558273

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 805 917	4 923 978
Sum inntekter		2 805 917	4 923 978
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		1 986 973	1 362 357
Sum kostnader		2 021 203	1 385 177
Driftsresultat		784 714	3 538 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 619	59 167
Sum finansinntekter		82 619	59 167
Annen finanskostnad		491 371	522 343
Sum finanskostnader		491 371	522 343
Netto finans		-408 752	-463 176
Resultat før skattekostnad		375 961	3 075 625
Årsresultat		375 961	3 075 625
Totalresultat		375 961	3 075 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 961	3 075 625
Sum overføringer og disponeringer		375 961	3 075 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		58 285 000	58 285 000
Sum varige driftsmidler		58 285 000	58 285 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		23 925	15 905
Sum finansielle anleggsmidler		23 925	15 905
Sum anleggsmidler		58 308 925	58 300 905
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		56 552	48 385
Sum fordringer		56 552	48 385
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 822 292	3 170 676
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 822 292	3 170 676
Sum omløpsmidler		2 878 845	3 219 061
SUM EIENDELER		61 187 770	61 519 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		21 488 539	21 112 578
Sum opptjent egenkapital		21 488 539	21 112 578
Sum egenkapital		21 608 539	21 232 578
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 326 423	11 112 237
Øvrig langsiktig gjeld		28 947 838	28 940 278
Sum annen langsiktig gjeld		39 274 261	40 052 515
Sum langsiktig gjeld		39 274 261	40 052 515
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		75 013	80 617
Leverandørgjeld		229 957	154 256
Sum kortsiktig gjeld		304 970	234 873
Sum gjeld		39 579 231	40 287 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 187 770	61 519 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349567

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 805 917	4 923 978
Sum inntekter		2 805 917	4 923 978
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	22 820
Annen driftskostnad		1 986 973	1 362 357
Sum kostnader		2 021 203	1 385 177
Driftsresultat		784 714	3 538 801
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82 619	59 167
Sum finansinntekter		82 619	59 167
Annen finanskostnad		491 371	522 343
Sum finanskostnader		491 371	522 343
Netto finans		-408 752	-463 176
Resultat før skattekostnad		375 961	3 075 625
Årsresultat		375 961	3 075 625
Totalresultat		375 961	3 075 625
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		375 961	3 075 625
Sum overføringer og disponeringer		375 961	3 075 625



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

58 285 000 58 285 000

Sum varige driftsmidler

58 285 000 58 285 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

23 925 15 905

Sum finansielle

anleggsmidler

23 925 15 905

Sum anleggsmidler

58 308 925 58 300 905

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0 0

Fordringer

Andre fordringer

56 552 48 385

Sum fordringer

56 552 48 385

Investeringer

Sum investeringer

0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

2 822 292 3 170 676

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 822 292 3 170 676

Sum omløpsmidler

2 878 845 3 219 061

SUM EIENDELER

61 187 770 61 519 966

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

120 000 120 000

Sum innskutt egenkapital

120 000 120 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	21 488 539	21 112 578
Sum opptjent egenkapital	21 488 539	21 112 578
Sum egenkapital	21 608 539	21 232 578
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 326 423	11 112 237
Øvrig langsiktig gjeld	28 947 838	28 940 278
Sum annen langsiktig gjeld	39 274 261	40 052 515
Sum langsiktig gjeld	39 274 261	40 052 515
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 013	80 617
Leverandørgjeld	229 957	154 256
Sum kortsiktig gjeld	304 970	234 873
Sum gjeld	39 579 231	40 287 388
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 187 770	61 519 966



Organisasjonsnr: 993 558 273
SENTRUM STANGE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4830

SENTRUM STANGE BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SENTRUM STANGE BORETTSLAG

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

19. mars 2026 kl. 18:00, Tingvold.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Beboermøte

Informasjon om vedlikeholdsplaner framover.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valg av valgkomite

Med vennlig hilsen,

Styret i SENTRUM STANGE BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret forslår Even Sveen Oppegaard (rådgiver Obos) som møteleder.

Forslag til vedtak

Even Sveen Oppegaard er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en fram møteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble Even Sveen Oppegaard foreslått. Protokollvitne velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. 4830 Sentrum Stange Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf
- 2. 4830 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 30 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 30 000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Torill Irene Nilsen Sommer

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anne Mari Sletli
- Marit Løvbakken
- Marit Pettersen

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Morten Evensen

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Torill Irene Nilsen Sommer

Sak 9

Valg av valgkomite

Roller og kandidater

Valg av 3 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Åse Nyberg
- Bjlrge Irene Sveum
- Inger Margrethe Maurdal Lillejordet



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret Leder: Morten Evensen, Vollasvingen 4

Styremedlem: Torill Irene Nilsen Sommer, Vollasvingen 2

Styremedlem : Egil Martinsen, Vollasvingen 2

Varamedlem: Marit Pettersen, Vollasvingen 2

Varamedlem: Marit Løvbakke, Vollasvingen 2

Varamedlem: Anne Mari Sletli, Vollasvingen 4

Delegert til generalforsamlingen i OBOS.

Delegert: Morten Evensen Varadelegert: Torill Nilsen Sommer

Valgkomiteen.

Inger M. Lillejordet, Vollasvingen 4

Åse Nyberg, Vollasvingen 4

Bjørg Irene Sveum, Vollasvingen 4

Generelle opplysninger om Sentrum Stange Borettslag.

Borettslaget består av 24 andelsleiligheter. Sentrum Stange Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993558273, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer: 96/100 og 96 / 258

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

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Borettslagets revisor er TELL NORGE AS 834836912

Styrets arbeid.

Siden forrige generalforsamling, som ble gjennomført fysisk, har det blitt avholdt 8 styremøter. Det er også avholdt et ekstraordinært årsmøte digitalt angående valg av ny revisor. Utover dette har styremedlemmene hatt jevnlig kontakt, hvor saker har blitt drøftet.

Av større saker som er behandlet på styremøtene er orientering/oppfølging av lekkasjesaken i forhold til OBOS Prosjekt, som ble engasjert til planlegging og gjennomføring av utbedringsarbeidene. Lekkasjen er fremdeles ikke tettet, men det ser per nå ut som om det kommer fra taket. Det er funnet en lekkasje på taket er tettet uten at det hjalp, og det planlegges en taksjekk til våren når snøen er borte fra taket.

Vinduer er malt utvendig på begge blokkene.

Gjerdet rundt eiendommen er malt på dugnad.

Alle beboerne var invitert til møte/idedugnad om hagen og hva vi kunne tenke oss å gjøre der. Møtet var 09.10.25 på Østgård.



OBOS Prosjekt har utarbeidet en overordnet vedlikeholdsplan som vi styrer etter.

Videre er budsjettet for 2026 med endring av felleskostnadene behandlet.

Styret vil også takke de beboerne som er med å plante blomster, vanner, måker snø og ellers forefallende arbeid. Dere gjør alle en viktig jobb!



Til generalforsamlingen i Sentrum Stange Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sentrum Stange Borettslag som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 inngenting 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 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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan

Tell Norge AS, Dronning Eufemias gate 8, 0191 Oslo
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Vedlegg 1

8 av 4830 Sentrum Stange Borettslag - revisjonsberetning 2025.pdf

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 20. februar 2026
Tell Norge AS

Thomas Olsen

Thomas Olsen
statsautorisert revisor



SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993558273, KLIENTNR. 4830

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2025	2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 984 188	3 218 838
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		375 961	3 075 625
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-435 814	-412 879
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen		-350 000	0
Innsk. øremerk. bankkto		-460	-396
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		-410 313	2 662 350
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 573 875	2 984 188
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		2 878 845	3 219 061
Kortsiktig gjeld		-304 970	-234 873
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 573 875	2 984 188



SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993558273, KLIENTNR. 4830

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader	2	927 185	0	0	905 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 525 236	2 423 978	2 481 000	1 600 568
Ladeinntekter elbil		3 496	0	0	0
Andre inntekter		0	2 500 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 455 917	4 923 978	2 481 000	2 505 568
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-2 820	-4 000	-4 500
Styrehonorar	4	-30 000	-20 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-16 564	-8 111	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-87 420	-84 060	-89 000	-93 000
Konsulenthonorar		-169 144	-59 958	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-551 300	-128 915	-206 000	-711 000
Forsikringer		-117 022	-95 446	-109 000	-132 000
Kommunale avgifter	7	-451 921	-431 903	-482 000	-474 000
Energi/fyring	8	-56 425	-56 429	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-193 697	-152 001	-180 000	-215 000
Andre driftskostnader	9	-343 480	-345 534	-321 000	-334 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 021 203	-1 385 177	-1 501 000	-2 073 500
DRIFTSRESULTAT FØR IN/ADM.AVT:		434 714	3 538 801	980 000	432 068
Innbetalt andel fellesgjeld		350 000	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		784 714	3 538 801	980 000	432 068
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	82 619	59 167	0	60 000
Finanskostnader	11	-491 371	-522 343	-520 000	-458 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-408 752	-463 176	-520 000	-398 000
ÅRSRESULTAT		375 961	3 075 625	460 000	34 068
Overføringer:					
Til annen egenkapital:		375 961	3 075 625		



SENTRUM STANGE BORETTSLAG ORG.NR. 993558273, KLIENTNR. 4830

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	54 235 000	54 235 000
Tomt		4 050 000	4 050 000
Øremerkede bankinnskudd		23 925	15 905
SUM ANLEGGSMIDLER		58 308 925	58 300 905
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		54 483	47 568
Andre kortsiktige fordringer	13	2 069	817
Driftskonto OBOS-banken		468 059	895 790
Sparekonto OBOS-banken		2 354 233	2 274 886
SUM OMLØPSMIDLER		2 878 845	3 219 061
SUM EIENDELER		61 187 770	61 519 966
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 24 * 5000		120 000	120 000
Annen egenkapital	14	21 488 539	21 112 578
SUM EGENKAPITAL		21 608 539	21 232 578
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	10 326 423	11 112 237
Borettsinnskudd	16	28 925 000	28 925 000
Annen langsiktig gjeld		22 838	15 278
SUM LANGSIKTIG GJELD		39 274 261	40 052 515
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		229 957	154 256
Påløpte renter		37 549	44 427
Påløpte avdrag		37 464	36 190
SUM KORTSIKTIG GJELD		304 970	234 873
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 187 770	61 519 966
Pantstillelse	17	58 653 000	58 653 000
Garantiansvar		0	0

Stange, 16.02.2026
Styret i Sentrum Stange Borettslag

Morten Evensen /s/

Torill Irene Nilsen Sommer /s/

Egil Martinsen /s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdi-forringelse. 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.

SKATTETREKSKONTO

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

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra

andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet.

Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

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



NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 345 236
Kabel-tv	180 000
Kapitalkostnader på IN-lån	355 463
Kapitalkostnader på IN-lån 2	578 263
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-7 283
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	743
Overført til kapitalkostnader	-927 185
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 525 236

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-30 000
SUM STYREHONORAR	-30 000

NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-16 564
SUM REVISJONSHONORAR	-16 564

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Løten Malerverksted AS	-271 069
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-271 069
Drift/vedlikehold bygninger	-89 431
Drift/vedlikehold elektro	-9 532
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 959
Drift/vedlikehold heisanlegg	-82 886
Drift/vedlikehold brannsikring	-33 960
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-23 596
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-25 928
Kostnader dugnader	-3 939
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-551 300

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

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-147 198
Vann- og avløpsgebyr	-227 285
Feie- og tilsynsgebyr	-1 446
Renovasjonsgebyr	-75 992
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-451 921



NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-56 425
SUM ENERGI / FYRING	-56 425

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lyspærer og sikringer	-5 198
Vaktmestertjenester	-146 460
Renhold ved firmaer	-100 887
Snørydding	-33 972
Gressklipping	-15 051
Andre driftskostnader	-20 403
Trykksaker	-691
Andre kontorkostnader	-664
Kontingenter	-4 800
Bank- og kortgebyr	-2 442
Øreavrundning	2
Velferdskostnader	-12 915
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-343 480

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	2 812
Renter av sparekonto i OBOS-banken	79 807
SUM FINANSINNTEKTER	82 619

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-175 492
Pantegjeldsrenter	-315 880
SUM FINANSKOSTNADER	-491 371

NOTE 12

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	54 235 000
SUM BYGNINGER	54 235 000

Styret har vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Til gode av eierne	2 069
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 069



NOTE 14

ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital	9 948 879
Egenkapital fra IN tidligere år	15 148 539
Egenkapital fra IN 2025	350 000
Reduksjon EK fra IN	-3 958 879
SUM ANNEN EGENKAPITAL	21 488 539

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

NOTE 15

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,12 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2011	-11 132 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 283 257
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	172 688
Nedbetalt tidligere, IN	5 948 825
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2025	-3 727 230

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 4,12 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-18 228 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	1 815 967
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	263 126
Nedbetalt tidligere, IN	9 199 714
Nedbetalt i år, IN	350 000
Restgjeld til banken pr.31.12.2025	-6 599 193
SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-10 326 423

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

NOTE 16

BORETTSINNSKUDD

Borettsinnskudd	-28 925 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-28 925 000



NOTE 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	28 925 000
Pantelån	10 326 423
Påløpte avdrag	37 464
Beregnete IN forpliktelser	11 539 660
TOTALT	50 828 547

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2025 følgende bokførte verdi:

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





Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 19.03.26

Selskapsnummer: 4830 Selskapsnavn: SENTRUM STANGE BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim