



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 762 345  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES  
Forretningsadresse: Harvikveien 3  
9300 FINNSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Sigmund Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 725 597	2 767 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 596</b>	<b>2 767 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 712	95 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 000	30 000
Annen driftskostnad		940 713	854 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 426</b>	<b>979 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 675 170</b>	<b>1 787 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>834</b>	<b>4 074</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 424</b>	<b>478 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 590</b>	<b>-474 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 675 172</b>	<b>1 787 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 189 450	46 105 268
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		150 000	180 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>46 339 450</b>	<b>46 285 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		110 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>110 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 449 450</b>	<b>46 335 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 167</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		800 730	686 669
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>800 730</b>	<b>686 669</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>800 730</b>	<b>688 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 250 179</b>	<b>47 024 104</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		115 000	115 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 432 042	10 121 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 547 042</b>	<b>10 236 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 547 042</b>	<b>10 236 462</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser		110 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>110 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		17 057 710	17 930 771
Øvrig langsiktig gjeld		18 405 195	18 739 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>35 462 905</b>	<b>36 669 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 462 905</b>	<b>36 669 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 396	22 447
Skyldige offentlige avgifter		5 768	3 610
Annen kortsiktig gjeld		91 068	41 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 232</b>	<b>67 690</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 703 137</b>	<b>36 787 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 250 179</b>	<b>47 024 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		35 462 905	36 669 952



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429166

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 762 345  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES  
Forretningsadresse: Harvikveien 3  
9300 FINNSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Sigmund Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021



Organisasjonsnr: 991 762 345  
SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 725 597	2 767 147
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 596</b>	<b>2 767 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 712	95 414
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		30 000	30 000
Annen driftskostnad		940 713	854 182
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 050 426</b>	<b>979 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 675 170</b>	<b>1 787 551</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>834</b>	<b>4 074</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>365 424</b>	<b>478 800</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-364 590</b>	<b>-474 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 675 172</b>	<b>1 787 551</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>



Organisasjonsnr: 991 762 345  
SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	46 189 450	46 105 268
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	150 000	180 000
Sum varige driftsmidler	46 339 450	46 285 268

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	110 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler	110 000	50 000
Sum anleggsmidler	46 449 450	46 335 268

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	0	2 167
Sum fordringer	0	2 167

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	800 730	686 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	800 730	686 669
Sum omløpsmidler	800 730	688 836

SUM EIENDELER	47 250 179	47 024 104
---------------	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	115 000	115 000
Sum innskutt egenkapital	115 000	115 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11 432 042	10 121 462
Sum opptjent egenkapital	11 547 042	10 236 462



<b>Sum egenkapital</b>	<b>11 547 042</b>	<b>10 236 462</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Andre avsetninger for forpliktelseser	110 000	50 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>110 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 057 710	17 930 771
Øvrig langsiktig gjeld	18 405 195	18 739 180
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>35 462 905</b>	<b>36 669 951</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>35 462 905</b>	<b>36 669 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	33 396	22 447
Skyldige offentlige avgifter	5 768	3 610
Annen kortsiktig gjeld	91 068	41 632
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>130 232</b>	<b>67 690</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>35 703 137</b>	<b>36 787 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 250 179</b>	<b>47 024 104</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Pantstillelser	35 462 905	36 669 952



Organisasjonsnr: 991 762 345  
SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.04

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## RESULTATREGNSKAP 2020 Sentrum Borettslag Finnsnes

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>Inntekter</b>			
Innkrevde felleskostnader		1 133 748	1 133 748
Innbetaling renter/avdrag		1 479 166	1 531 426
Andre inntekter	1	5 043	5 373
Medier/ kommunikasjon		107 640	96 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 725 596</b>	<b>2 767 147</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar	2	51 900	51 900
Medier/ kommunikasjon	3	107 681	97 359
Forretningsførerhonorar		54 852	53 988
Revisjonshonorar	4	3 305	0
Kontingent Norske BBL		742	1 484
Arbeidsgiveravgift		3 553	4 587
Lønnskostnader	5	24 259	38 118
Bil- og telefongodtgjørelse	2	0	809
Vedlikehold	6	100 261	104 537
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser		60 000	50 000
Drift vedl.hold heis/dørtelefon/nøkler o.l.		32 257	19 055
Forsikringer		58 307	60 393
Kommunale avgifter		256 480	224 358
Eiendomsskatt		89 282	102 176
Energi, strøm		88 280	33 953
Andre driftsutgifter	7	89 266	106 879
Avskrivninger	9	30 000	30 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 050 426</b>	<b>979 596</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 675 170</b>	<b>1 787 551</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>			
Renteinntekter		834	4 074
Rentekostnader		365 424	478 800
<b>Res. av finansposter</b>		<b>-364 590</b>	<b>-474 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 310 580</b>	<b>1 312 825</b>



## BALANSE 2020 Sentrum Borettslag Finnsnes

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygninger	9	46 092 450	46 008 268
Tomt og andre grunnarealer	9	62 500	62 500
Faste tekniske installasjoner	9	34 500	34 500
Øremerkede midler	10	110 000	50 000
Andre anleggsmidler	9	150 000	180 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>46 449 450</b>	<b>46 335 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader/husleie m.m		0	2 167
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>2 167</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd		800 730	686 669
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>800 730</b>	<b>688 836</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>47 250 179</b>	<b>47 024 104</b>

**BALANSE 2020 Sentrum Borettslag Finnsnes**

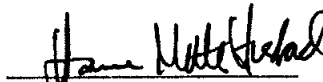
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Opptjent egenkapital ( - udekket tap)		10 121 462	8 808 637
Andelskapital		115 000	115 000
Årets resultat		1 310 580	1 312 825
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>11 547 042</b>	<b>10 236 462</b>
<b>Gjeld</b>			
Avsetninger og forpliktelser			
Vedlikeholdsavsetning		110 000	50 000
<b>Sum avsetninger til forpliktelser</b>		<b>110 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	13	17 057 710	17 930 771
Individuell nedbetaling fellesgjeld	13	7 344 671	7 678 656
Borettsinnskudd	12	11 060 524	11 060 524
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>35 462 905</b>	<b>36 669 952</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		80 994	29 829
Leverandørgjeld		33 396	22 447
Skyldig trekk og avgifter		5 788	3 610
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 059	4 018
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	14	8 015	7 785
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 232</b>	<b>67 680</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 250 179</b>	<b>47 024 104</b>
Pantestillelser	15	35 462 905	36 669 952

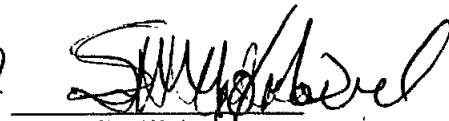
Narvik 08.03.2021

OMT BBL

Sted: Finnsnes dato: 07.04.21

  
Sigmund Frødraksen  
Styreleder

  
Hanne Mette Hustad  
Styremedlem

  
Sigurd Mørkved  
Styremedlem



## NOTER

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag og god regnskapskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år.

Eiendommen vedlikeholdes etter behov slik at ikke verdien forringes. Dersom nødvendig vedlikehold ikke er foretatt, skal det regnskapsføres en tilsvarende avsetning i balansen, eventuelt skal eiendommens verdi reduseres med avskrivninger.

Utestående fordringer er vurdert til pålydende.  
Felleskostnader er inntektsført når de er opptjent.

### Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
3620 Utleie brøytemaskin	5 043	5 373
<b>Sum</b>	<b>5 043</b>	<b>5 373</b>

### Note 2 - Styrehonorar/ Bil-og telefongodtgjørelse

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5330 Styrehonorar	51 900	51 900
7100 Bilgodtgjørelse	0	515
7101 Skattbar bilgodtgjørelse	0	294
<b>Sum</b>	<b>51 900</b>	<b>52 709</b>

Utbetalt styrehonorar er i henhold til vedtak på generalforsamling/årsmøte.

### Note 3 - Medier/ kommunikasjon

Medier/ kommunikasjon gjelder boligselskapets valgte løsning vedrørende tv/ bredbånd/ fiberaksess.



## NOTER

### Note 4 - Revisjonshonorar

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6701 Revisjon	3 305	3 150
6703 Tilbakeføring tidligere påløpt revisjonshonorar	0	-3 150
<b>Sum</b>	<b>3 305</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Lønnskostnader

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
5010 Lønn gårdstilsyn	14 400	28 100
5020 Feriepenger	1 728	3 372
5021 Feriepenger 6. ferieuke	331	646
5390 Andre lønnskostnader	7 800	6 000
<b>Sum</b>	<b>24 259</b>	<b>38 118</b>

### Note 6 - Vedlikehold

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6640 Vedlikehold	100 261	104 537
<b>Sum</b>	<b>100 261</b>	<b>104 537</b>

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
6583 Brannforebyggende tiltak	9 980	20 153
6609 Andre driftskostnader	214	6 617
6612 Snørydding/gressklipping/sandstrøing	45 901	45 817
6613 Lyskilder	1 184	1 500
6792 Service brøytemaskin	15 602	14 506
6800 Kontorrekvisita - trykksaker	149	2 034
6940 Porto/kopiering mm	1 457	1 561
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 010	1 911
7720 Kontingent OMT BBL	8 050	8 050
7770 Bankgebyrer og andre fremmede tjenester	4 719	4 731
<b>Sum</b>	<b>89 266</b>	<b>106 879</b>

### Note 8 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

Årsresultatet skal dekke eventuelle avdrag på lån. Betalte avdrag bokføres direkte i balansen som reduksjon av gjeld, og fremkommer derfor ikke i resultatregnskapet.



## NOTER

### Note 9 - Anleggsmidler

	Asfalt + støttemur	Bygning	Teknisk rom heis	Brøytemaskin	Radio og tv anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	45 866 682	141 586	300 000	34 500
Årets tilgang :	0	84 182	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	45 950 864	141 586	300 000	34 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	150 000	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	45 950 864	141 586	150 000	34 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	30 000	0
Anskaffelsesår :	2016	2008	2013	2015	2008
Antatt levetid i år :				10	

Totalentreprise på bygning inkludert lønns-og prisstigning kr 45.080.524,- er finansiert med 75 % fellesgjeld og 25 % innskudd. Bygningsmassen er fullverdiforsikret i henhold til gjenoppbyggingskost til dagens priser. Oppført verdi i balansen tilsvarer byggekostnad og eventuelle senere påkostninger

### Note 10 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
1395 Øremerkede bankinnskudd	110 000	50 000
<b>Sum</b>	<b>110 000</b>	<b>50 000</b>

### Note 11 - Sum egenkapital

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
Opptjent egenkapital (-udekket tap) pr 01.01	10 121 462	8 808 637
Andelskapital	115 000	115 000
Årets resultat	1 310 580	1 312 825
<b>Sum egenkapital pr 31.12.</b>	<b>11 547 042</b>	<b>10 236 462</b>

### Note 12 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
2250 Borettsinnskudd	11 060 524	11 060 524
<b>Sum</b>	<b>11 060 524</b>	<b>11 060 524</b>

Innskuddene er sikret med pant i bygningen.



NOTER

**Note 13 - Pantegjeld/ IN-lån**

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Innglassing veranda	Kjøp av brøytemaskin	Oppføringslån
Lånenummer:	45201946364	45201913903	15318623
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2008
Rentesats:	1.75 %	1.75 %	2.059 %
Betingelser:	Flytende rente 1,75 % + påslag 0,95 %	Flytende rente 1,75 % + 0,95 % påslag	Fast rente i 3 år fra 01.01.20
Beregnet innfridd:	31.07.2030	31.01.2023	31.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	525 000	600 000	34 020 000
Lånesaldo 01.01:	411 410	276 242	17 243 120
Avdrag i perioden:	35 307	87 760	749 994
Lånesaldo 31.12:	376 103	188 481	16 493 126
Saldo 5 år frem i tid:	187 727	0	12 503 739
Andelssaldo 01.01:	0	0	7 678 656
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	333 985
Andelssaldo 31.12:	0	0	7 344 671
Sum pantegjeld for lån:	376 103	188 481	23 837 797

**Pantegjeld/ IN-lån**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15318623	1	1 260 518	1 260 518
	1	1 126 063	1 126 063
	1	1 103 654	1 103 654
	1	1 081 244	1 081 244
	1	1 058 835	1 058 835
	1	1 042 028	1 042 028
	1	1 030 824	1 030 824
	1	1 014 017	1 014 017
	1	1 008 414	1 008 414
	1	1 002 812	1 002 812
	1	997 210	997 210
	1	974 801	974 801
	1	901 148	901 148
	2	812 334	1 624 668
	1	728 299	728 299
	1	445 364	445 364
	1	93 227	93 227
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201913903	1	11 224	11 224
	1	10 597	10 597
	1	9 970	9 970
	1	8 874	8 874
	1	8 791	8 791
	1	8 707	8 707
	1	8 623	8 623
	1	8 540	8 540
	1	8 456	8 456
	1	8 373	8 373



## NOTER

### Pantegjeld/ IN-lån

	1	8 247	8 247
	1	8 164	8 164
	1	8 080	8 080
	1	8 038	8 038
	1	7 997	7 997
	1	7 955	7 955
	1	7 913	7 913
	1	7 829	7 829
	1	7 746	7 746
	2	6 403	12 806
	2	5 776	11 552
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201946364	10	37 610	376 100

Husbanklånet gir adgang til individuell nedbetaling. Dette betyr at ellers like leiligheter kan ha forskjellig andel av borettslagets pantegjeld. Den individuelle nedbetalte pantegjelden avskrives i takt med den øvrige fellesgjelden (gjeldsmetoden).



**NOTER**

**Note 14 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	8 015	7 785
<b>Sum</b>	<b>8 015</b>	<b>7 785</b>

**Note 15 - Pant og sikkerhetsstillelse**

	<b>Regnskap 2020</b>	<b>Regnskap 2019</b>
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	35 462 905	36 669 952
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	46 189 450	46 105 268



## NOTER

### Note 16 - Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
<b>A Disponible midler per 01.01.</b>	<b>621 146</b>	<b>425 498</b>
B Endring disponible midler		
Årets resultat	1 310 580	1 312 825
Tilbakeføring av avskrivninger	30 000	30 000
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	60 000	50 000
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-84 182	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-873 062	-2 111 959
Nedskrevet/nedbetalt IN-lån	-333 985	964 783
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-60 000	-50 000
<b>B Årets endring disponible midler</b>	<b>49 351</b>	<b>195 649</b>
<b>C Disponible midler 31.12</b>	<b>670 498</b>	<b>621 146</b>
Omløpsmidler	800 730	688 836
- Kortsiktig gjeld	130 232	67 690
<b>Disponible midler</b>	<b>670 498</b>	<b>621 146</b>
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold kommer i tillegg til de disponible midler	110 000	50 000



# SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

## STYRETS RAPPORT FOR 2020

Sentrum Borettslag Finnsnes ligger i Harvikveien 3 i Finnsnes kommune, og består av 23 leiligheter. Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (boret) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

### Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Sigmund Fredriksen
Styremedlem:	Hanne Mette Hustad
Styremedlem:	Sigurd Mørkved
Vararepresentanter:	Anne Margrethe Walberg
	Dagmar Strøm
	Liv-Randi Sivertsen

Forretningsførsel: OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)

Revisjon: Hålogaland Revisjon AS

Forsikringsselskap: Tryg Forsikring

Borettslaget har i tillegg forsikring mot tap av felleskostnader gjennom Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 8

Antall protokollførte saker i styremøter: \_\_\_\_\_

Antall beboermøter: \_\_\_\_\_

Antall ekstraordinære generalforsamlinger: \_\_\_\_\_

### Arbeidsmiljø

Borettslaget har en ansatt til å utføre gårdstilsyn i borettslaget. Borettslaget har tegnet yrkesskadeforsikring.



Borettslaget er iht. Forskrifter fra 1997 (Internkontrollforskriften) pålagt å utføre systematisk helse- miljø- og sikkerhetsarbeid (HMS).

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

- Digitalt internkontrollsystem
- NBBL perm
- Annet: \_\_\_\_\_

Rutiner gjennomført:	Dato:	Ikke aktuelt
Branninspeksjon		X
Kontroll av tekniske installasjoner som heis/ventilasjon/fyring	X	
Inspeksjon av lekeplass		X
Risikovurdering ansatte		X
Risikovurdering ulykker inne/ute		X
Rasfare is/snø		X

Kommentar: *Kontroll av tekniske installasjoner i hh. til rutiner*

**Oppsummering av de viktigste sakene som har vært behandlet/gjennomført eller som er under planlegging:**

- Fått malt inngangsparti og søyler
- Vedtatt at yttervegg skal males i 2021  
mot nord

## Økonomi

I henhold til regnskapet har borettslaget disponible midler på kr 670.498,- pr. 31.12.20.

Det er utført aktiveringer for kr 84.182,- for montering av kortleser i heis samt avlåsning av dør til heis for kontrollert inngang fra parkeringshus. I tillegg er det utført øvrig vedlikehold for kr 100.261,- som gjelder maling av kledning, stålsøyler, dragere og garasjevegg.

Angående strømkostnader så skyldes den store differansen fra året før at det er en strømfaktura for 2019 som har kommet sent fra leverandør, og derfor kommet med på regnskapet i 2020.

Det er satt av kr 60.000,- til fremtidig vedlikehold i 2020.

Samlet vedlikeholds-avsetning utgjør pr 31.12.2020 kr 110.000,-.



**Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.**

Styret foreslår at årets overskudd på kr 1.310.580,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.20 kr. 670.498,- overføres til neste års drift.

Finnsnes, 27/4 - 2021

Sigmund Fredriksen  
Styreleder

Steffen  
styremedlem

Anne Kelle Hestad  
styremedlem



## Hålogaland Revisjon

statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr. 934 147 014 MVA  
Dronningens gate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik  
Telefon: +47 76 96 55 55 • Fax: +47 76 96 55 56  
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no  
Autorisert regnskapsfører

Oppdragsansvarlige revisorer:  
Statsautoriserte revisorer Fred-Åge Eide,  
Tore Aleksander Hanssen og Mikael Falch Hope  
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i

**Sentrum Borettslag Finnsnes**

### REVISORS BERETNING FOR 2020

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Sentrum Borettslag Finnsnes* som viser et overskudd på **kr 1.310.580,-**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av «Styrets rapport for 2020», men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

##### Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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.

Side 1 av 2



## Hålogaland Revisjon

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Narvik, 28. april 2021

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen  
statsautorisert revisor