



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Tore Vamraak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

### 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, 03.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 066 900	2 929 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 066 900</b>	<b>2 929 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 250	141 199
Annen driftskostnad		2 194 710	1 715 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 959</b>	<b>1 856 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>735 941</b>	<b>1 072 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 873	14 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 873</b>	<b>14 323</b>
Annen rentekostnad		152 041	196 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 041</b>	<b>196 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 168</b>	<b>-181 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>585 772</b>	<b>890 361</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>585 772</b>	<b>890 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>585 773</b>	<b>890 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 773	890 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>585 773</b>	<b>890 362</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		8 094 610	8 094 610
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 436	3 349
Andre fordringer		172 576	56 874
<b>Sum fordringer</b>		<b>177 012</b>	<b>60 223</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 058 274	3 116 150
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 058 274</b>	<b>3 116 150</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 235 285</b>	<b>3 176 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 000</b>	<b>6 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 374 511	2 788 738



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 374 511</b>	<b>2 788 738</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 380 511</b>	<b>2 794 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 090 140	6 742 396
Øvrig langsiktig gjeld		1 708 500	1 708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 798 640</b>	<b>8 450 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 798 640</b>	<b>8 450 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		146 399	12 694
Annen kortsiktig gjeld		4 346	12 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 745</b>	<b>25 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 385</b>	<b>8 476 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 463529

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 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: Tore Vamraak  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2021

**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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 066 900	2 929 044
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 066 900</b>	<b>2 929 044</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 250	141 199
Annen driftskostnad		2 194 710	1 715 727
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 959</b>	<b>1 856 926</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>735 941</b>	<b>1 072 118</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 873	14 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 873</b>	<b>14 323</b>
Annen rentekostnad		152 041	196 080
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 041</b>	<b>196 080</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 168</b>	<b>-181 756</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>585 772</b>	<b>890 361</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>585 772</b>	<b>890 361</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>585 773</b>	<b>890 362</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		585 773	890 362
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>585 773</b>	<b>890 362</b>



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

8 094 610	8 094 610
8 094 610	8 094 610

Sum anleggsmidler

8 094 610	8 094 610
-----------	-----------

#### Omløpsmidler Varer

Fordringer  
Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

4 436	3 349
172 576	56 874
177 012	60 223

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 058 274	3 116 150
3 058 274	3 116 150

Sum omløpsmidler

3 235 285	3 176 373
-----------	-----------

SUM EIENDELER

11 329 895	11 270 983
------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Sum innskutt egenkapital

6 000	6 000
6 000	6 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

3 374 511	2 788 738
3 374 511	2 788 738

Sum egenkapital

3 380 511	2 794 738
-----------	-----------

Gjeld  
Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld  
Gjeld til  
kredittinstitusjoner

6 090 140	6 742 396
-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	1 708 500	1 708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 798 640</b>	<b>8 450 896</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 798 640</b>	<b>8 450 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	146 399	12 694
Annen kortsiktig gjeld	4 346	12 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>150 745</b>	<b>25 350</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 949 385</b>	<b>8 476 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Ytelser til daglig leder

Note

4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
medlemmer av styret	0.00	0.00	123750.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

styrehonorar

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Senter Borettslag STYRETS ÅRSBERETNING 2020

### 1. TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Tore Vamraak	(valgt for 2 år i 2020)
Nestleder	: Ane Granhus Hermanstrand	(valgt for 2 år i 2020)
Styremedlem	: Tove Norstrøm	(valgt for 2 år i 2019)
Styremedlem	: Oleg Stepanov	(valgt for 1 år i 2020)
Styremedlem	: Anette Mortensen	(valgt for 1 år i 2020)

Varamedlemmer til styret:

	: Anita Fredriksen	(valgt for 1 år i 2020)
	: May-Britt Natvik	(valgt for 1 år i 2020)

Delegater til generalforsamlingen i boligbyggelaget i 2020:

	: Tore Vamraak	som delegat
	: Ane Granhus Hermanstrand	som varadelegat

### 2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsfører er BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

### 3. GENERELLE OPPLYSNINGER

- A Senter Borettslag ble stiftet 21/11/1973 og har organisasjonsnummer 948 415 356

**Postadresse:**

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

**Fakturaadresse:**

Borettslaget ønsker å motta EHF. EHF-adressen er borettslagets organisasjonsnummer.

Ved eventuell faktura i pdf-format sendes dette på e-post til [948415356@bori.no](mailto:948415356@bori.no)

Eventuell papirfakturaer stiles slik:  
Senter Borettslag, org.nr. 948 415 356  
Postboks 2719  
7439 Trondheim

**Bygningsadresser:**

Borettslaget består av 60 andelsboliger, fordelt på 2 bygninger med adresse Glostrupveien 1-9, 2013 Skjetten.

I tillegg har borettslaget felleslokale/møtelokale.



Eiendommen har gnr 71, bnr 52 i Lillestrøm kommune.

Borettslaget har 14 utendørs gjesteparkeringsplasser og 60 parkeringsplasser i garasjeanlegg.

Borettslaget er tilknyttet GET TV (TELIA).

- B 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.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

C **HMS / Ansatte / arbeidsmiljø**

Borettslaget har ingen ansatte.

Styret jobber med å få på plass et internkontrollsystem.

D **Vedlikeholdshistorikk**

Type vedlikehold	Årstall
Bytte av samtlige toaletter	2000
Installasjon av videoovervåkingsanlegg i garasjene	2000
Innglassing av balkonger og bytte til større betongplate	2004
Bytte til helautomatiske garasjeporter	2004
Legging av dreneringsrør i havene utenfor Glostrupveien 7-9	2004
Bygging av ny trapp opp fra garasjene	2004-2005
Nye gjerder rundt brl område og foran havene i nr. 1-3-5	2004-2005
Riving og flytting av uteboder	2005
Nye tregjerder mellom havene	2005
Bytte av ventilasjonsvifter på takene	2006
Bytte av viftene i kjølerommene i Glostrupveien 3 og 7-9	2006
Oppgradering av videoovervåking i garasjene	2006
Bygging av nye boder til Glostrupveien 1-3	2006-2007
Bytte av enkelte lysarmatur i oppgangene	2006-2007
Utbedring av nedkjørsel til garasjene i Glostrupveien 7-9	2007
Spyling av avløpsrør frem til kommunalt nett	2007
Istandsetting av uteområde med asfaltering, kantstein og lekeområde	2007
Vinterisolering av nybygget	2008
Bytte av plank og maling av sykkel boden	2008



Maling av nybygget	2008
Bytte av garasjeporter (Rosing's)	2008
Nye lyspunkter – Glostrupveien 7	2008
Nye kontakter – «teknisk rom» - Glostrupveien 7 – ny kurs	2008
Felling av trær	2008
Vedlikeholds service på alle takvifter samt montering av styrings ur for dag-/nattdrift	2009
Ytterskall i begge blokker er etterisolert og fuget/tettet på nytt mot inntrenging av vann	2009
Felling av trær og busker i forbindelse med etter isolering	2009
Innluftsviftene i begge garasjeanlegg har fått utført service og 4 stk kontaktorer er skiftet. Varmeelementene er målt og funnet i orden. Nye filter er anskaffet	2009
Nye lekeapparater er satt opp da de gamle ble klassifisert som «dødsrisiko» ved kontroll	2009
Lian Trevere har utført kontroll og vedlikehold på vinduer	2009-2010
Lamper og varmeovner skiftet i alle oppganger. Ovner i vestibuler i oppgangene 1-3-5 er slavekjørt for bedre energiutnyttelse	2009-2010
Nytt nøkkelsystem er etablert	2010
Oppgradering av sikringsskap	2010
Nytt dørcallingsystem er montert	2010
Bytte av lysarmatur i garasjer	2011
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



## 4. STYRETS ARBEID

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

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

Av andre saker kan nevnes at styret har:

- *Lagt til rette for utskifting av varmtvannsberedere i leilighetene ved å innhente felles tilbud*
- *Gjennomført feiing av garasjene*
- *Satt i gang rens av ventilasjonssystem og avløpsrør*
- *Gjennomført beboermøter og tiltak i forbindelse med hærverk i oppgang nr 5*
- *Lagt om parkeringsreglene og opplegg for gjesteparkering til digitale løsninger*

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

## 5. REGNSKAPET FOR 2020

Regnskapet for 2020 viser et driftsresultat på kr 735.941 og et positivt årsresultat på kr. 585.773.

Disponible midler, d.v.s. likviditet til disposisjon etter avdrag/låneopptak, utgjorde pr 31.12.2020 kr 3 084 541.

Styret foreslår at årsresultatet tillegges opptjent egenkapital.

Det er gjennomført vedlikehold som, etter styrets oppfatning, er tilstrekkelig til å ivareta bygningenes tilstand og verdi.

For øvrig vises til de enkelte tallene i resultatet og balansen og de regnskapsoversikter som fremkommer under noter til regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over lagets økonomiske stilling pr 31.12.2020 og for resultatet og kontantstrømmene i regnskapsåret som er i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.



## 6. KOSTNADSUTVIKLING / BUDSJETT FOR 2021

### Felleskostnader

Oversikten er basert på innbetaling av felleskostnader etter økning på 4 % fra 1. januar 2021.

### Vedlikehold

Borettslaget har følgende planer for vedlikehold:

- Omlegging av tak for å hindre vanninntrengning
- Rens av ventilasjonsanlegg og avløpsrør
- Begrense fuktighet i garasjen under Glostrupveien 7-9

### Forsikringer:

Bygningsforsikringen reguleres på bakgrunn av en generell indeksregulering og en individuell vurdering av skadestatistikk og fremtidig skaderisiko. Det er budsjettert med en økning på 5%.

### Kommunale avgifter

De kommunale avgiftene har variert de siste årene. Det er lagt til grunn en generell økning på 5% i forhold til 2019.

### Finanskostnader

Det er ikke lagt til grunn noen økning av lånerenten i løpet av 2021. For lån med flytende rente er nedbetalingsplanen pr oktober 2020 lagt til grunn ved budsjetteringen.

Fastrentelån er beregnet i samsvar med låneavtale.

For øvrig vises til de enkelte tallene i oversikten som er utarbeidet på bakgrunn av de planer som foreligger for 2021 og de endringer som ellers er omtalt i årsberetningen.

Skjetten, 10. mars 2021

Tore Vamraak  
styreleder

Ane Granhus  
Hermanstrand  
styremedlem

Anette Mortensen  
styremedlem

Tove Norstrøm  
styremedlem

Oleg Stepanov  
styremedlem



## RESULTAT

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader	1	3 000 000	2 914 644	2 997 341	3 115 651
Andre inntekter	2	66 900	14 400	27 000	27 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 066 900</b>	<b>2 929 044</b>	<b>3 024 341</b>	<b>3 142 651</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønns- og personalkostnader	3	12 500	17 449	17 449	17 449
Styrehonorar	4	123 750	123 750	123 750	123 750
Revisjonshonorar	4	5 125	5 125	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar		95 424	92 448	95 425	97 715
Konsulenttjenester	5	23 683	26 663	18 600	18 700
Kontingenter		22 935	24 870	22 930	22 935
Drift og vedlikehold	6	548 529	356 107	743 000	522 400
Forsikringer		128 876	116 623	122 700	139 000
Kommunale avgifter		887 273	691 031	730 000	930 000
Eiendomsskatt		76 304	22 108	25 000	80 115
Kostnader til sameier		224 590	203 575	246 084	241 865
Energi/fyring	7	106 821	136 088	125 000	120 000
Andre driftskostnader	8	75 150	41 089	49 200	47 700
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 330 959</b>	<b>1 856 926</b>	<b>2 324 538</b>	<b>2 367 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>735 941</b>	<b>1 072 118</b>	<b>699 803</b>	<b>775 622</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>					
Renteinntekter		1 873	14 323	2 000	2 000
Rentekostnader		152 041	196 080	202 125	113 000
<b>Sum finansposter</b>		<b>-150 168</b>	<b>-181 756</b>	<b>-200 125</b>	<b>-111 000</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>585 773</b>	<b>890 362</b>	<b>499 678</b>	<b>664 622</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført til/fra egenkapital	11	585 773	890 362	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>585 773</b>	<b>890 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	9, 14	721 550	721 550
Bygninger	9, 14	7 373 060	7 373 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Restanser felleskostnader		4 436	3 349
Kortsiktige fordringer		21 494	45 839
Forskuddsbetalte kostnader		151 082	11 035
Bank		3 058 274	3 116 150
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 235 285</b>	<b>3 176 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>



## BALANSE

	Note	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Andelskapital/innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	11	3 374 511	2 788 738
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 380 511</b>	<b>2 794 738</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	12, 14	6 090 140	6 742 396
Borettsinnskudd	13, 14	1 484 900	1 484 900
Garasje innskudd		223 600	223 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 798 640</b>	<b>8 450 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskudd felleskostnader		4 346	12 656
Leverandørgjeld		146 399	12 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>150 745</b>	<b>25 350</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 949 385</b>	<b>8 476 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

14

Lillestrøm 31.12.20

Senter Borettslag

Sted: Skjetten, dato: 10/1-21

Tore Vamraak  
Styreleder

Ane Hermansstrand  
Styremedlem

Oleg Stepanov  
Styremedlem

Anette Mortensen  
Styremedlem

Tove Norstrøm  
Styremedlem

271 Senter Borettslag



## NOTER

### 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 - Innkrevde felleskostnader

	2020	2019
Felleskostnader	2 100 048	2 035 092
Garasje	2 100	3 600
Stipulerte renter	202 092	176 940
Stipulerte avdrag	625 560	630 612
Parkeringsplasser/Carport	70 200	68 400
<b>Sum</b>	<b>3 000 000</b>	<b>2 914 644</b>

### Note 2 - Andre inntekter

	2020	2019
Dugnadsbidrag	54 000	14 400
Andre innbetalinger	12 900	0
<b>Sum</b>	<b>66 900</b>	<b>14 400</b>



## NOTER

### Note 3 - Lønns-/og personalkostnader

	2020	2019
Arbeidsgiveravgift	17 449	17 449
Arbeidsgiveravgift reduksjon 3. termin	-4 949	0
<b>Sum</b>	<b>12 500</b>	<b>17 449</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 4 - Godtgjørelse til styre og revisor

	2020	2019
Utbetalt styrehonorar	123 750	123 750
Godtgjørelse revisor er i sin helhet knyttet til revisjon	5 125	5 125
<b>Sum</b>	<b>128 875</b>	<b>128 875</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2019/2020

### Note 5 - Konsulenttjenester

	2020	2019
Teknisk bistand	11 288	0
Vedlikeholdsplan/HMS	5 375	5 375
Vakthold	6 897	6 779
Andre fremmede tjenester	0	10 711
Andre forvaltnings tjenester	123	3 798
<b>Sum</b>	<b>23 683</b>	<b>26 663</b>

### Note 6 - Drift og vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	92 370	39 669
Vedlikehold VVS	20 501	5 488
Vedlikehold elektro	106 809	16 539
Vedlikehold utvendige anlegg	8 578	3 375
Vedlikehold garasjer	10 250	10 183
Vedlikehold ventilasjon	0	3 469
Brannsikring	48 199	47 966
Kostnader til dugnad	344	1 837
Vedlikehold kjølerom	4 615	0
Vaktmestertjenester	136 596	124 462
Renholdstjenester	95 784	70 881
Snøbrøyting/strøing/feing	24 484	32 238
<b>Sum</b>	<b>548 529</b>	<b>356 107</b>

271 Senter Borettslag



## NOTER

### Note 7 - Energi/fyring

	2020	2019
Strøm	106 821	136 088
<b>Sum</b>	<b>106 821</b>	<b>136 088</b>

### Note 8 - Andre driftskostnader

	2020	2019
Søppeltømming/Container	4 931	5 874
Lyspærer, sikringer m.m.	0	931
Verktøy og redskaper	190	0
Nøkler, låser og skilt	54 227	12 019
Kontorrekvisita	1 178	0
Kostnader tillitsvalgte	0	2 100
Generalforsamling/årsmøte	5 466	11 101
Telekommunikasjon	4 625	4 929
IT-Kostnader	0	840
Porto	1 020	0
Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr, tinglysningsge	3 512	3 295
<b>Sum</b>	<b>75 150</b>	<b>41 089</b>

### Note 9 - 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 10 - Andelskapital

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Andelskapital	60	100	6 000



## NOTER

### Note 11 - Opptjent egenkapital

	2020	2019
Opptjent egenkapital 01.01	2 788 738	1 898 376
Tilført til/fra EK fra årets resultat	585 773	890 362
Opptjent egenkapital 31.12	3 374 511	2 788 738

### Note 12 - Pantelån

<b>Kreditor:</b>	<b>Nordea Bank ABP</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>62018083197</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2010
Rentesats:	1.90 %
Beregnet innfridd:	31.12.2029
Opprinnelig lånebeløp:	12 200 000
Lånesaldo 01.01:	6 742 396
Avdrag i perioden:	652 256
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 090 140</b>
Saldo 5 år frem i tid:	2 639 942

### Note 13 - Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14 - Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	7 798 640	8 450 896
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 094 610	8 094 610

#### Pant og sikkerhetsstillelse

	2020	2019
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	13 908 500	13 908 500

### Note 15 - 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.

	2020	2019
Garantiansvar	3 901 717	5 864 844



**NOTER**

**Note 16 - Disponible midler**

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>3 151 024</b>	<b>2 866 552</b>
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	585 773	890 362
Avdrag langsiktig gjeld	-652 256	-605 890
B. Årets endringer disponible midler	-66 483	284 472
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>3 084 541</b>	<b>3 151 024</b>
Spesifikasjon av disponible midler		
Omløpsmidler	3 235 285	3 176 373
- Kortsiktig gjeld	150 745	25 350
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>3 084 541</b>	<b>3 151 024</b>



Til generalforsamlingen i Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Senter Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 585 773. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 International Standards on Auditing (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 plikter 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 omfatter informasjon i årsberetningen bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

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 konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. 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.

---

**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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

Lillestrøm, 7. april 2021  
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](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://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.



## RESULTAT

	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	3 000 000	2 914 644	2 997 341	3 115 651
Andre inntekter	66 900	14 400	27 000	27 000
<b>Sum inntekter</b>	<b>3 066 900</b>	<b>2 929 044</b>	<b>3 024 341</b>	<b>3 142 651</b>
<b>Kostnader</b>				
Lønns- og personalkostnader	12 500	17 449	17 449	17 449
Styrehonorar	123 750	123 750	123 750	123 750
Revisjonshonorar	5 125	5 125	5 400	5 400
Forretningsførerhonorar	95 424	92 448	95 425	97 715
Konsulent tjenester	23 683	26 663	18 600	18 700
Kontingenter	22 935	24 870	22 930	22 935
Drift og vedlikehold	548 529	356 107	743 000	522 400
Forsikringer	128 876	116 623	122 700	139 000
Kommunale avgifter	887 273	691 031	730 000	930 000
Eiendomsskatt	76 304	22 108	25 000	80 115
Kostnader til sameier	224 590	203 575	246 084	241 865
Energi/fyring	106 821	136 088	125 000	120 000
Andre driftskostnader	75 150	41 089	49 200	47 700
<b>Sum kostnader</b>	<b>2 330 959</b>	<b>1 856 926</b>	<b>2 324 538</b>	<b>2 367 029</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>735 941</b>	<b>1 072 118</b>	<b>699 803</b>	<b>775 622</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Renteinntekter	1 873	14 323	2 000	2 000
Rentekostnader	152 041	196 080	202 125	113 000
<b>Sum finansposter</b>	<b>-150 168</b>	<b>-181 756</b>	<b>-200 125</b>	<b>-111 000</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>585 773</b>	<b>890 362</b>	<b>499 678</b>	<b>664 622</b>
<b>Disponering:</b>				
Overført til/fra egenkapital	585 773	890 362	0	0
<b>Sum disponering</b>	<b>585 773</b>	<b>890 362</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

271 Senter Borettslag



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EIENDELER</b>		
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter	721 550	721 550
Bygninger	7 373 060	7 373 060
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
Restanser felleskostnader	4 436	3 349
Kortsiktige fordringer	21 494	45 839
Forskuddsbetalte kostnader	151 082	11 035
Bank	3 058 274	3 116 150
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 235 285</b>	<b>3 176 373</b>
<b>SUM EIENDELER</b>	<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>



## BALANSE

	Balanse 31.12.20	Balanse 31.12.19
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
<b>Egenkapital</b>		
Andelskapital/innskutt egenkapital	6 000	6 000
Opptjent egenkapital	3 374 511	2 788 738
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3 380 511</b>	<b>2 794 738</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Pantelån	6 090 140	6 742 396
Borettsinnskudd	1 484 900	1 484 900
Garasje innskudd	223 600	223 600
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 798 640</b>	<b>8 450 896</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Forskudd felleskostnader	4 346	12 656
Leverandørgjeld	146 399	12 694
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>150 745</b>	<b>25 350</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 949 385</b>	<b>8 476 246</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 329 895</b>	<b>11 270 983</b>

Pant og sikkerhetsstillelse

Lillestrøm 31.12.20

Senter Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Tore Vamraak  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ane Hermanstrand  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Oleg Stepanov  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anette Mortensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tove Norstrøm  
Styremedlem

**271 Senter Borettslag**