



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gymnasgata 4
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Hegreberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 786 472 | 730 724 |
| Sum inntekter | | 786 472 | 730 724 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1,2 | 26 275 | 26 275 |
| Annen driftskostnad | 3,4,5,6 ,7,8,9, 10 | 549 161 | 2 134 009 |
| Sum kostnader | | 575 437 | 2 160 283 |
| Driftsresultat | | 211 035 | -1 429 559 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 068 | 10 092 |
| Sum finansinntekter | | 12 068 | 10 092 |
| Annen rentekostnad | | 125 427 | 44 794 |
| Sum finanskostnader | | 125 427 | 44 794 |
| Netto finans | | -113 359 | -34 702 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 97 677 | -1 464 262 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 97 677 | -1 464 262 |
| Årsresultat | | 97 676 | -1 464 261 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 11,12 | 1 335 975 | 1 335 975 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 335 975 | 1 335 975 |
| Sum anleggsmidler | | 1 335 975 | 1 335 975 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 81 499 | 95 680 |
| Sum fordringer | | 81 499 | 95 680 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 13 | 488 035 | 771 971 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 488 035 | 771 971 |
| Sum omløpsmidler | | 569 534 | 867 651 |
| SUM EIENDELER | | 1 905 509 | 2 203 626 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -1 132 713 | -1 230 388 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 132 713 | -1 230 388 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 14 | -1 131 113 | -1 228 788 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 15 | 2 678 455 | 2 721 213 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 250 750 | 250 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 929 205 | 2 971 963 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 929 205 | 2 971 963 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 327 | 454 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 090 | 6 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 417 | 460 451 |
| Sum gjeld | | 3 036 622 | 3 432 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 905 509 | 2 203 626 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 2 929 205 | 2 971 963 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339949

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 574 705
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM II BORETTSLAG
Forretningsadresse: Gymnasgata 4
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ida Hegreberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 948 574 705
SENTRUM II BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------------|-----------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 786 472 | 730 724 |
| Sum inntekter | | 786 472 | 730 724 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1, 2 | 26 275 | 26 275 |
| Annen driftskostnad | 3, 4, 5, 6, 7 | 549 161 | 2 134 009 |
| Sum kostnader | | 575 437 | 2 160 283 |
| Driftsresultat | | 211 035 | -1 429 559 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 12 068 | 10 092 |
| Sum finansinntekter | | 12 068 | 10 092 |
| Annen rentekostnad | | 125 427 | 44 794 |
| Sum finanskostnader | | 125 427 | 44 794 |
| Netto finans | | -113 359 | -34 702 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 97 677 | -1 464 262 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 97 677 | -1 464 262 |
| Årsresultat | | 97 676 | -1 464 261 |



Organisasjonsnr: 948 574 705
SENTRUM II BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

11,12

1 335 975

1 335 975

Sum varige driftsmidler

1 335 975

1 335 975

Sum anleggsmidler

1 335 975

1 335 975

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

81 499

95 680

Sum fordringer

81 499

95 680

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

13

488 035

771 971

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

488 035

771 971

Sum omløpsmidler

569 534

867 651

SUM EIENDELER

1 905 509

2 203 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

1 600

1 600

Sum innskutt egenkapital

1 600

1 600

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-1 132 713

-1 230 388

Sum opptjent egenkapital

-1 132 713

-1 230 388

Sum egenkapital

14

-1 131 113

-1 228 788

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

15

2 678 455

2 721 213



| | | | |
|-----------------------------------|----|------------------|------------------|
| Øvrig langsiktig gjeld | 16 | 250 750 | 250 750 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 929 205 | 2 971 963 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 929 205 | 2 971 963 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 102 327 | 454 070 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 090 | 6 381 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 417 | 460 451 |
| Sum gjeld | | 3 036 622 | 3 432 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 905 509 | 2 203 626 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Pantstillelser | 17 | 2 929 205 | 2 971 963 |



Organisasjonsnr: 948 574 705
SENTRUM II BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> | |



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap 2023 Resultatregnskap 226 Sentrum II Borettslag

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|---|------|-----------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| INTEKTER | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 759 972 | 697 224 | 759 950 | 851 143 |
| Leieinntekt garasjer | | 26 500 | 33 500 | 36 000 | 36 000 |
| SUM INTEKTER | | 786 472 | 730 724 | 795 950 | 887 143 |
| KOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 1 | 1 275 | 1 275 | 1 275 | 1 275 |
| Styrehonorar | 2 | 25 000 | 25 000 | 25 000 | 25 000 |
| Kontingent | 3 | 7 620 | 7 620 | 7 620 | 7 620 |
| Revisjonshonorar | 4 | 6 200 | 5 875 | 6 230 | 6 448 |
| Forretningsførerhonorar | | 55 584 | 53 966 | 55 585 | 57 530 |
| Løpende kontrakter | 5 | 182 942 | 209 116 | 184 858 | 192 996 |
| Andre honorar og innleide tjenester | 6 | 23 857 | 18 141 | 0 | 0 |
| Drift/Vedlikeholdskostnader | 7 | -13 246 | 1 578 966 | 60 000 | 60 000 |
| Forsikring | 8 | 84 985 | 75 504 | 88 492 | 98 071 |
| Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavg. | 9 | 185 043 | 163 873 | 175 720 | 230 043 |
| Energi | | 9 053 | 10 181 | 15 000 | 14 000 |
| Andre driftsutgifter | 10 | 7 123 | 10 767 | 8 100 | 6 200 |
| SUM KOSTNADER | | 575 437 | 2 160 283 | 627 880 | 699 183 |
| RESULTAT FØR FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | 211 035 | -1 429 559 | 168 070 | 187 960 |
| FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | | | | |
| Renteinntekter | | 12 068 | 10 092 | 2 000 | 8 000 |
| Rentekostnader | | 125 427 | 44 794 | 123 919 | 158 542 |
| SUM FINANSIELLE INN-/UTBETALINGER | | -113 359 | -34 702 | -121 919 | -150 542 |
| ÅRSRESULTAT | | 97 676 | -1 464 261 | 46 151 | 37 418 |

Sentrum II Borettslag



| Årsregnskap 2023 Balanse 226 Sentrum II Borettslag | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Tomter | 11 | 10 766 | 10 766 |
| Bygninger | 12 | 1 325 209 | 1 325 209 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 335 975 | 1 335 975 |
| Omløpsmidler | | | |
| Periodiserte kostnader | | 0 | 7 188 |
| Forskuddsbetalt Forsikring | | 81 499 | 88 492 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankinnskudd | 13 | 488 035 | 771 971 |
| Sum omløpsmidler | | 569 534 | 867 651 |
| SUM EIENDELER | | 1 905 509 | 2 203 626 |

Sentrum II Borettslag



| Årsregnskap 2023 Balanse 226 Sentrum II Borettslag | | | |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| | Note | 31.12.23 | 31.12.22 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Annen egenkapital | | | |
| Innskutt Andelskapital | | 1 600 | 1 600 |
| Annen egenkapital | | -1 132 713 | -1 230 388 |
| Sum egenkapital | 14 | -1 131 113 | -1 228 788 |
| Gjeld | | | |
| Avsetninger og forpliktelser | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Dnb | 15 | 2 678 455 | 2 721 213 |
| Borettssinnskudd | 16 | 250 750 | 250 750 |
| Sum langsiktig gjeld | | 2 929 205 | 2 971 963 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Forskuddsbetalt felleskostnader | | 0 | 5 816 |
| Leverandørgjeld | | 102 327 | 454 070 |
| Påløpne renter | | 1 187 | 565 |
| Forskuttering fellesutgifter BBL Finans | | 3 903 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 107 417 | 460 451 |
| Sum gjeld | | 3 036 622 | 3 432 414 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Pantestillelser | 17 | 2 929 205 | 2 971 963 |

Sted: _____, dato: _____

Ida Hegreberg
Styreleder

Nancy Voll Lyster
Styremedlem

Therese Benjaminsen Jensen
Styremedlem

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Disponible midler

| | 2023 | 2022 |
|--|----------------|----------------|
| A. Disponible midler IB | 407 200 | 390 248 |
| B. Endring disponible midler | | |
| Årets resultat | 97 676 | -1 464 261 |
| Opptak / avdrag langsiktig gjeld | -42 758 | 1 481 213 |
| B. Årets endringer disponible midler | 54 918 | 16 952 |
| C. Disponible midler UB | 462 117 | 407 200 |
| Kontrolloppstilling disponible midler | | |
| Omløpsmidler | 569 534 | 867 651 |
| - Kortsiktig gjeld | -107 417 | -460 451 |
| Disponible midler | 462 117 | 407 200 |

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskapet og årsberetning for borettslag, samt god regnskapskikk.

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den periode borettslaver i henhold til vedtektene har forpliktet seg å dekke felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Fordringer

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste verdi av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Note 1 - Personalkostnader

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| 5400 Arbeidsgiveravgift | 1 275 | 1 275 |
| Sum | 1 275 | 1 275 |

Borettslaget har ingen fast ansatte. Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 2 - Styrehonorar

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-------------------|------------------|------------------|
| 5330 Styrehonorar | 25 000 | 25 000 |
| Sum | 25 000 | 25 000 |

Utbetalt styrehonorar i 2023 er for styreperioden 2022 - 2023.

Note 3 - Kontingent

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| 7450 Kontingent boligbyggelaget | 7 620 | 7 620 |
| Sum | 7 620 | 7 620 |

Note 4 - Revisjon

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|-----------------------|------------------|------------------|
| 6701 Honorar revisjon | 6 200 | 5 875 |
| Sum | 6 200 | 5 875 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til ordinær revisjon.

Note 5 - Løpende kontrakter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6360 Renhold | 24 068 | 23 907 | 28 100 | 29 000 |
| 6395 Sommer- og vinterkostnader | 9 875 | 16 250 | 20 000 | 20 000 |
| 6640 Vedlikeholds- og HMS-planer | 14 429 | 43 283 | 14 000 | 14 969 |
| 6711 Forretningsførsel tilleggstjenester | 6 349 | 9 230 | 7 750 | 5 019 |
| 6780 Skadedyrbekjempelse | 14 814 | 1 438 | 0 | 0 |
| 6780 Kabel-tv/internett | 113 408 | 115 008 | 115 008 | 115 008 |
| Sum | 182 942 | 209 116 | 184 858 | 192 996 |

Note 6 - Andre honorar og innleide tjenester

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 6725 Honorar for juridisk bistand, fradragsberettiget | 16 607 | 0 |
| 6730 Honorar for teknisk rådgivning | 7 250 | 18 141 |
| Sum | 23 857 | 18 141 |

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 7 - Drift/Vedlikehold

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 6550 Driftsmateriale | 2 591 | 30 741 |
| 6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger | -15 837 | 1 542 804 |
| 6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 0 | 3 375 |
| 6630 Reparasjon og vedlikehold utstyr | 0 | 921 |
| 6690 Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 1 125 |
| Sum | -13 246 | 1 578 966 |

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

Note 8 - Forsikring

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|--|------------------|------------------|
| 7500 Forsikringspremie | 83 791 | 75 504 |
| 7520 Premie sikringsfond felleskostnader | 1 194 | 0 |
| Sum | 84 985 | 75 504 |

Forsikringspremie gjelder byggforsikring.

Premie sikringsfond felleskostnader er en tilleggsforsikring hvor eierne er sikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader. Ved mislighold og eventuelt tvangssalg får boligselskapet dekket kostnader som ikke kommer inn via salget og risikoen for tap for den enkelte eier er vesentlig lavere.

Note 9 - Komm.avg., renovasjon, eiendomsskatt, festeavgift

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 6320 Kommunale avgifter | 38 031 | 28 137 | 44 500 | 77 344 |
| 6320 Renovasjon | 63 173 | 57 848 | 61 320 | 68 860 |
| 7760 Eiendomsskatt | 83 839 | 65 875 | 69 900 | 83 839 |
| Sum | 185 043 | 163 873 | 175 720 | 230 043 |

Note 10 - Andre driftsutgifter

| | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 |
|---|------------------|------------------|
| 6800 Kontorrekvisita | 0 | 294 |
| 6820 Trykksak, aviser, tidsskrifter, bøker o.l. | 0 | 14 |
| 6860 Møte, kurs, oppdatering o.l. | 100 | 2 278 |
| 6890 Annen kontorkostnad | 801 | 1 025 |
| 6940 Porto og andre forsendelseskostnader | 343 | 391 |
| 7420 Gaver | 1 170 | 0 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 3 742 | 5 056 |
| 7740 Øredifferanser | 0 | 800 |
| 7770 Bank og kortgebyrer | 829 | 8 |
| 7772 Andre gebyrer | 138 | 900 |
| 8126 Gebyr | 0 | 0 |
| Sum | 7 123 | 10 767 |

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 11 - Tomt

Tomten er kjøpt i 1998 for kr 10 766,-.

Note 12 - Bygninger

Anskaffet år 1968

| | |
|---|-----------|
| Kostpris | 1 151 909 |
| Elektriske garasjeporter anskaffet 2021 | 173 300 |
| Bokført verdi pr. 01.01. | 1 325 209 |
| Årets endring | 0 |
| Bokført verdi pr. 31.12. | 1 325 209 |

Boligeiendommer anses ikke å ha begrenset levetid ved normalt vedlikehold. Det er vurdert å være utført tilstrekkelig vedlikehold mht. å ivareta verdi av bygningene, jmf. note om vedlikehold. Bygningene er derfor ikke avskrevet.

Note 13 - Bankinnskudd

| | 31.12.23 | 31.12.22 |
|-------------------|----------------|----------------|
| 1920 BANKINNSKUDD | 488 035 | 771 971 |
| Sum | 488 035 | 771 971 |

Dersom det er saldo på konto 1950 Bankinnskudd for skattetrekk, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.

Note 14 - Egenkapital

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Innskutt andelskapital | 1 600 | 1 600 |
| Opptjent egenkapital (+)/ Udekket tap (-) pr. 01.01 | -1 230 388 | 233 873 |
| Årets resultat | 97 676 | -1 464 261 |
| Egenkapital 31.12 | -1 131 113 | -1 228 788 |

Negativ egenkapital

Balansen av årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs. at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette borettslaget ikke gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkelteleigheter gir informasjon om at den totale verdien av borettslagets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Dermed vurderes den faktiske egenkapital til å være positiv av styret i borettslaget.



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 15 - Pantegjeld

Iht forskriften om årsregnskap for borettslag skal det opplyses om økningen i felleskostnadene for hver borettslagsandel dersom avdragene på fellesgjelden iht nedbetalingsplanen er beregnet å øke i fremtiden. Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Kreditor: | DNB Bank ASA |
| Formål: | Bygg/rørfomying |
| Lånenummer: | 16366069686 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.39 % |
| Beregnet innfridd: | 30.08.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 2 740 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 2 721 213 |
| Avdrag i perioden: | 42 758 |
| Lånesaldo 31.12: | 2 678 455 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 2 458 905 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter | 3 | 197 123 | 591 369 |
| | 3 | 178 786 | 536 358 |
| | 7 | 162 949 | 1 140 643 |
| | 3 | 136 694 | 410 082 |

Av borettslagets langsiktige gjeld forfaller kr 2 458 905,- til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Sentrum II Borettslag



Noter 226 Sentrum II Borettslag org.nr. 948574705

Note 16 - Borettsinnskudd

| | 2023 |
|----------------------|----------------|
| 2280 BORETTSINNSKUDD | 250 750 |
| Sum | 250 750 |

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 17 - Pantestillelser

Av borettslagets bokførte gjeld er kr 2 929 205,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12. en bokført verdi på kr 1 335 975,-

Sentrum II Borettslag



Resultat og balanse med noter for Sentrum II Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrum II Borettslag

| | | |
|-------------|------------------------------------|------------|
| Styreleder | Ida Hegreberg (sign.) | 23.02.2024 |
| Styremedlem | Therese Benjaminsen Jensen (sign.) | 23.02.2024 |
| Styremedlem | Nancy Voll Lyster (sign.) | 23.02.2024 |



KPMG AS
Energihuset - Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sentrum II Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sentrum II Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo document key: ISS38-W3545-CVZYI-4VQ5Q-110GJ-O3NM10



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

KPMG AS

Kirsti Meidelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Kirsti H R Meidelsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-3018787

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-02-26 16:18:39 UTC



Penneo DokumentID: ISS38-W3S4S-OVZYI-4VQSQ-1I0GJ-03NMO

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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