



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	948 415 356
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	SENER BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o BORI BBL Tærudgata 16 2004 LILLESTRØM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Madeleine Wik Strand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 564 536	3 660 001
Annen driftsinntekt	2	61 396	30 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 625 932</b>	<b>3 690 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	345 152	256 725
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	4 360 337	23 637 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 705 489</b>	<b>23 894 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 557</b>	<b>-20 203 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 827	269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 641 006	1 122 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 179</b>	<b>-1 121 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-1 715 737	-17 952 135
Overføringer til/fra annen egenkapital	11		-3 373 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	8 094 610	8 094 610
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 094 610	8 094 610
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 737	33 678
Andre fordringer		404 145	423 826
Sum fordringer		447 882	457 504
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 942	4 742 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 942	4 742 465
Sum omløpsmidler		2 441 824	5 199 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 536 434</b>	<b>13 294 579</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	11	19 667 871	17 952 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 667 871</b>	<b>-17 952 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 661 871</b>	<b>-17 946 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	28 428 474	29 218 167
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	1 708 500	1 708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 974</b>	<b>30 926 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 160	236 579
Annen kortsiktig gjeld		25 171	77 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 331</b>	<b>314 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 198 305</b>	<b>31 240 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 536 434</b>	<b>13 294 579</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 401827

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 948 415 356  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTER BORETTSLAG  
Forretningsadresse: c/o BORI BBL  
Tærudgata 16  
2004 LILLESTRØM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

**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: Madeleine Wik Strand  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

**Grunnlag for avgivelse**

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	4 564 536	3 660 001
Annen driftsinntekt	2	61 396	30 600
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 625 932</b>	<b>3 690 601</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	345 152	256 725
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	4 360 337	23 637 298
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 705 489</b>	<b>23 894 023</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-79 557</b>	<b>-20 203 422</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 827	269
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen finanskostnad		1 641 006	1 122 043
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 636 179</b>	<b>-1 121 774</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	11	-1 715 737	-17 952 135
Overføringer til/fra annen egenkapital	11		-3 373 061
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9, 14	8 094 610	8 094 610
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		8 094 610	8 094 610
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		43 737	33 678
Andre fordringer		404 145	423 826
Sum fordringer		447 882	457 504
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 942	4 742 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 993 942	4 742 465
Sum omløpsmidler		2 441 824	5 199 969
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 536 434</b>	<b>13 294 579</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Udekket tap	11	19 667 871	17 952 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-19 667 871</b>	<b>-17 952 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 661 871</b>	<b>-17 946 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	28 428 474	29 218 167
Øvrig langsiktig gjeld	13, 14	1 708 500	1 708 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 136 974</b>	<b>30 926 667</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 160	236 579
Annen kortsiktig gjeld		25 171	77 468
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>61 331</b>	<b>314 047</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 198 305</b>	<b>31 240 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 536 434</b>	<b>13 294 579</b>



Organisasjonsnr: 948 415 356  
SENTER BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**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 30 000,- 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

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

<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>
----------------------	--	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

### Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Senter Borettslag

## Årsoppgjør 2024

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter



Senter Borettslag org.nr. 948415356



## Resultatregnskap 2024

Senter Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader	1	4 564 536	3 660 001	4 546 085	5 103 097
Annen driftsinntekt	2	61 396	30 600	27 000	27 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 625 932</b>	<b>3 690 601</b>	<b>4 573 085</b>	<b>5 130 097</b>
<b>Kostnader</b>					
Lønnskostnad	3	345 153	256 725	296 660	260 250
Konsulenttjenester	4	169 902	116 189	181 113	126 660
Kontingenter		24 483	24 483	24 483	24 500
Rep og vedlikehold	5	2 031 832	21 397 828	454 000	329 999
Forsikringer		168 696	169 358	186 100	143 500
Kommunale avgifter og eiendomsskatt	6	1 025 035	1 024 551	1 236 360	1 305 000
Energi og fyring		177 554	233 187	259 900	170 000
Driftskostnader	7	352 083	280 630	326 300	342 000
Kostnader til fellessameier		337 943	298 819	352 425	340 000
Andre driftskostnader	8	72 809	92 252	46 000	60 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 705 489</b>	<b>23 894 023</b>	<b>3 363 341</b>	<b>3 102 409</b>
<b>Driftsresultat før finansposter</b>		<b>-79 557</b>	<b>-20 203 422</b>	<b>1 209 744</b>	<b>2 027 688</b>
<b>Finansielle poster</b>					
Finansinntekt		4 827	269	0	0
Finanskostnad		1 641 006	1 122 043	1 721 271	1 598 279
<b>Sum finansposter</b>		<b>-1 636 179</b>	<b>-1 121 774</b>	<b>-1 721 271</b>	<b>-1 598 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>	<b>-511 527</b>	<b>429 409</b>
Overført til annen egenkapital	11	0	-3 373 061	0	0
Overført udekket tap	11	-1 715 737	-17 952 135	0	0
<b>Sum disponering</b>		<b>-1 715 737</b>	<b>-21 325 196</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatrapport 2024 for Senter Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Senter Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	9, 14	7 373 060	7 373 060
Tomt	9, 14	721 550	721 550
Sum varige driftsmidler		8 094 610	8 094 610
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 094 610</b>	<b>8 094 610</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		404 145	390 197
Kundefordringer		43 737	33 678
Andre fordringer		0	33 629
Sum fordringer		447 882	457 504
Bankinnskudd, kasse o.l.		1 993 942	4 742 465
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 441 824</b>	<b>5 199 969</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 536 434</b>	<b>13 294 579</b>

Balanserapport 2024 for Senter Borettslag



## Balanse 31.12.2024

Senter Borettslag  
Alle beløp i NOK

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	10	6 000	6 000
Udekket tap	11	-19 667 871	-17 952 135
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-19 661 871</b>	<b>-17 946 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 14	28 428 474	29 218 167
Borettsinnskudd	13, 14	1 708 500	1 708 500
Sum langsiktig gjeld		30 136 974	30 926 667
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 160	236 579
Annen kortsiktig gjeld		25 171	77 468
Sum kortsiktig gjeld		61 331	314 047
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 198 305</b>	<b>31 240 714</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 536 434</b>	<b>13 294 579</b>

Senter Borettslag

Bjørnar Myrvang Hermanstrand Granhus  
Styrets leder

Anette Mortensen  
Styremedlem

Grete Ellingsen  
Styremedlem

Knut Henrik Vedal  
Styremedlem

Svein Robert Roljordet  
Styremedlem

Balanserapport 2024 for Senter Borettslag



## 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 30 000,- 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 Felleskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
3600 Generelle Felleskostnader	1 933 680	2 765 896	1 933 647	2 494 474
3603 Stipulerte renter	1 721 436	202 092	1 721 271	1 598 279
3604 Stipulerte avdrag	803 520	600 192	803 567	900 744
3608 Parkeringsplasser	77 100	75 600	69 600	69 600
3632 Strøm	28 800	16 221	18 000	40 000
<b>Sum felleskostnader</b>	<b>4 564 536</b>	<b>3 660 001</b>	<b>4 546 085</b>	<b>5 103 097</b>

## Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Andre inntekter	25 396	0	0	0
Dugnad	36 000	30 600	27 000	27 000
<b>Sum andre driftsinntekter</b>	<b>61 396</b>	<b>30 600</b>	<b>27 000</b>	<b>27 000</b>

Andre inntekter gjelder fakturering for portåpnere og skadeoppgjør fra Fremtind forsikring.



## Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Godtgjørelse til styre- og Arbeidsgiveravgift	302 500	225 000	260 000	225 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>345 153</b>	<b>256 725</b>	<b>296 660</b>	<b>260 250</b>

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2023/2024.  
Styret har også fått dekket utgifter i fbm. juleavslutning, ref. note 9.

Borettslaget har ingen ansatte.

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

## Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Revisjon	5 250	5 188	5 200	5 500
Forretningsførerhonorar	105 115	100 735	105 113	110 160
Andre forvaltningstjenester	95	280	1 000	1 000
Juridisk bistand	12 140	0	0	10 000
Teknisk bistand	47 303	0	50 000	0
Vakthold/securitas	0	9 986	19 800	0
<b>Sum konsulenttjenester</b>	<b>169 902</b>	<b>116 189</b>	<b>181 113</b>	<b>126 660</b>

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vedlikehold bygg	83 975	30 748	30 000	100 000
Vedlikehold VVS	13 000	37 398	20 000	0
Vedlikehold elektro	188 149	18 482	10 000	20 000
Vedlikehold utvendig anlegg	68 187	3 625	10 000	10 000
Vedlikehold garasjer	41 487	19 384	15 000	30 000
Vedlikehold brannsikring	89 177	129 926	56 000	70 000
Dugnadskostnader	14 523	2 020	3 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	9 999
Større vedlikehold/påkostninger	1 533 334	21 156 246	300 000	85 000
<b>Sum vedlikeholdskostnader</b>	<b>2 031 832</b>	<b>21 397 828</b>	<b>454 000</b>	<b>329 999</b>

## Note 6 Kommunale avgifter og eiendomsskatt

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Kommunale avgifter	985 213	912 081	1 112 640	1 250 000
Eiendomsskatt	39 822	112 470	123 720	55 000
<b>Sum kommunale avgifter og eiendomsskatt</b>	<b>1 025 035</b>	<b>1 024 551</b>	<b>1 236 360</b>	<b>1 305 000</b>

\*Lillestrøm kommune har ikke fakturert for eiendomsskatt 2. halvår 2024

## Note 7 Driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Vaktmestertjenester	175 654	167 608	202 000	170 000
Renholdstjenester	134 754	91 382	100 500	130 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	41 675	21 640	23 800	42 000
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>352 083</b>	<b>280 630</b>	<b>326 300</b>	<b>342 000</b>



## Note 8 Andre driftskostnader

	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Søppeltømming/container	14 505	13 303	15 000	15 500
Lyspærer, sikringer etc	0	1 441	2 000	1 000
Verktøy og redskaper	4 876	0	500	1 000
Nøkler, låser og skilt	28 790	55 490	5 000	15 000
Kontorrekvisita	2 895	0	1 000	2 000
Lisenser/software	8 252	7 813	6 500	9 000
Kostnader tillitsvalgte	1 079	926	1 000	1 000
Generalforsamling/årsmøte	7 933	9 388	10 000	10 000
Velferdskostnader	1 498	176	1 000	2 000
Gave, ikke fradragsberettiget	0	716	1 000	1 000
Øredifferanser	-19	0	0	0
Bank og kortgebyrer	3 000	3 000	3 000	3 000
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>72 809</b>	<b>92 252</b>	<b>46 000</b>	<b>60 500</b>

## Note 9 Anleggsmidler

	Lekeapparater	Bord og stoler	Videokamera
Anskaffelseskost pr.01.01	87 188	44 447	62 625
Årets tilgang	0	0	0
Årets avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12	87 188	44 447	62 625
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	87 188	44 447	62 625
Bokført verdi pr.31.12	0	0	0
Anskaffelsesår	2009	2011	2006
Antatt rest levetid (i antall år)	0	0	0
	<b>Tomt</b>	<b>Bygning</b>	
Anskaffelseskost pr.01.01	721 550	7 373 060	
Anskaffelseskost pr.31.12	721 550	7 373 060	
Bokført verdi pr.31.12	721 550	7 373 060	
Anskaffelsesår	1974	1974	

Det settes 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

Andelskapitalen er kr. 6 000 fordelt på 60 à kr. 100.

## Note 11 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Opptjent egenkapital 01.01	-17 952 135	3 373 061
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-1 715 737	-21 325 196
Sum opptjent egenkapital 31.12	-19 667 871	-17 952 135

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.

## Note 12 Pantelån

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 8 år

Opprinnelig 2021

6 000 000

Nedbetalt tidligere

1 781 833

Nedbetalt i år

607 479

Lånesaldo 31.12

3 610 688

Beregnet innfrielsesdato: 08.01.2030

### HANDELSBANKEN

Renter 31.12.24: 5,70%, løpetid 36 år

Opprinnelig 2023

25 000 000

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

182 214

Lånesaldo 31.12

24 817 786

Beregnet innfrielsesdato: 31.12.2058

**Sum langsiktig gjeld**

**28 428 474**

## Note 13 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.



## Note 14 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	30 136 974	30 926 667
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	8 094 610	8 094 610
<b>Pant og sikkerhetsstillelse</b>		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	32 708 500	32 708 500

Tinglyst pant i henhold til panteattest.


## Note 15 Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler 01.01</b>	<b>4 885 922</b>	<b>1 811 025</b>
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-1 715 737	-21 325 196
Opptak langsiktige lån	0	25 000 000
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-789 693	-599 907
B. Årets endring i disponible midler	-2 505 430	3 074 897
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>2 380 492</b>	<b>4 885 922</b>
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	2 441 824	5 199 969
- Kortsiktig gjeld	61 331	314 047
<b>= Disponible midler 31.12</b>	<b>2 380 492</b>	<b>4 885 922</b>



## 271 2024 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato  
**Granhus, Bjørnar Myrvang** 2025-02-14

Identifikasjon  
 bankID™ Granhus, Bjørnar Myrvang

Navn Dato  
**Vedal, Knut Henrik** 2025-02-14

Identifikasjon  
 bankID™ Vedal, Knut Henrik

Navn Dato  
**Mortensen, Anette** 2025-02-14

Identifikasjon  
 bankID™ Mortensen, Anette

Navn Dato  
**ROLIJORDET, SVEIN ROBERT** 2025-02-14

Identifikasjon  
 bankID™ ROLIJORDET, SVEIN  
ROBERT

Navn Dato  
**Ellingsen, Grete** 2025-02-14

Identifikasjon  
 bankID™ Ellingsen, Grete



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Senter Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Senter Borettslag som viser et underskudd på NOK 1 715 737. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

**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.

SIGNICAT



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

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Lillestrøm, 27. februar 2025  
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.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**



*Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

27.02.2025 21:25:14

*Signaturmetode*

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Valgkomiteens forslag til nytt styre for perioden 2025/2027

Styret har fungert som valgkomité.

To av styrets medlemmer er på valg, samtlige varamedlemmer er på valg. Ingen har meldt seg innen fristen. Styrets valgkomité belager seg på at medlemmer melder seg under generalforsamlingen.

### Forslag til nytt styre:

Styreleder: Bjørnar Granhus Ikke på valg

Styremedlem: Knut Vedal Ikke på valg

Styremedlem: Svein Robert Rolijordet Ikke på valg

Styremedlem:

Styremedlem:

Varamedlemmer:

Vara 1:

Vara 2:

Vara 3:

Styrehonorar for perioden 24/25 foreslås uendret.

Samlet styrehonorar: **kr 225.000,-** fordeles internt i styret.