



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 304 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Tom Erik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 834 268	2 764 308
Sum inntekter		2 834 268	2 764 308
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 509	62 755
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 961 133	1 525 111
Sum kostnader		2 069 642	1 587 866
Driftsresultat		764 626	1 176 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 003	679
Sum finansinntekter		1 003	679
Annen rentekostnad		471 818	404 609
Sum finanskostnader		471 818	404 609
Netto finans		-470 815	-403 931
Ordinært resultat før skattekostnad		293 811	772 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 811	772 512
Årsresultat		293 811	772 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 811	772 512
Sum overføringer og disponeringer		293 811	772 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	24 107 098	24 107 098
Sum varige driftsmidler		24 107 098	24 107 098
Sum anleggsmidler		24 107 098	24 107 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 494	1
Andre fordringer		192 560	234 620
Sum fordringer		207 054	234 621
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		981 755	842 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		981 755	842 461
Sum omløpsmidler		1 188 809	1 077 083
SUM EIENDELER		25 295 906	25 184 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		3 400	3 400
Sum innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		8 653 990	8 360 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		8 653 990	8 360 179
Sum egenkapital	9	8 657 390	8 363 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	7 628 359	7 879 862
Øvrig langsiktig gjeld		9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 628 359	16 879 862
Sum langsiktig gjeld		16 628 359	16 879 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		936	-74 287
Annen kortsiktig gjeld		9 221	15 026
Sum kortsiktig gjeld		10 157	-59 261
Sum gjeld		16 638 516	16 820 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 295 906	25 184 180



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 459341

Enheten

Organisasjonsnummer: 850 304 602
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5/7
3015 DRAMMEN

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: Tom Erik Nilssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 850 304 602
SENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 834 268	2 764 308
Sum inntekter		2 834 268	2 764 308
Kostnader			
Lønnskostnad	2	108 509	62 755
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 961 133	1 525 111
Sum kostnader		2 069 642	1 587 866
Driftsresultat		764 626	1 176 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 003	679
Sum finansinntekter		1 003	679
Annen rentekostnad		471 818	404 609
Sum finanskostnader		471 818	404 609
Netto finans		-470 815	-403 931
Ordinært resultat før skattekostnad		293 811	772 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		293 811	772 512
Årsresultat		293 811	772 512
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 811	772 512
Sum overføringer og disponeringer		293 811	772 512



Organisasjonsnr: 850 304 602
SENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 8 24 107 098 24 107 098
Sum varige driftsmidler 24 107 098 24 107 098

Sum anleggsmidler 24 107 098 24 107 098

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 14 494 1
Andre fordringer 192 560 234 620
Sum fordringer 207 054 234 621

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 981 755 842 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 981 755 842 461

Sum omløpsmidler 1 188 809 1 077 083

SUM EIENDELER 25 295 906 25 184 180

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3 400 3 400
Sum innskutt egenkapital 3 400 3 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 653 990 8 360 179
Sum opptjent egenkapital 8 653 990 8 360 179

Sum egenkapital 9 8 657 390 8 363 579

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld
Gjeld til kredittinstitusjoner 10 7 628 359 7 879 862



Øvrig langsiktig gjeld	9 000 000	9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	16 628 359	16 879 862
Sum langsiktig gjeld	16 628 359	16 879 862
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	936	-74 287
Annen kortsiktig gjeld	9 221	15 026
Sum kortsiktig gjeld	10 157	-59 261
Sum gjeld	16 638 516	16 820 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	25 295 906	25 184 180



Organisasjonsnr: 850 304 602
SENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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



Disponible midler Sentrum Borettslag

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2024	År 2023
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	1 136 343	619 306
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	293 811	772 512
Opptak lån / avdrag på lån	-251 502	-255 475
Årets endring i disponible midler	42 309	517 037
Disponible midler 31.12	1 178 652	1 136 343



Resultatregnskap Sentrum Borettslag - 2024-12

	Note	Regnskap År 2024	Regnskap År 2023	Budsjett År 2024	Budsjett År 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 834 268	2 764 308	2 823 414	3 035 872
Sum inntekter		2 834 268	2 764 308	2 823 414	3 035 872
Kostnader					
Personalkostnader	2	108 509	62 755	62 755	108 690
Kommunale avgifter		139 846	119 240	131 000	150 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	3	80 866	43 378	262 000	266 000
Løpende driftskostnader	4	130 543	139 306	143 000	152 000
Administrativ konsulentbistand	5	103 984	99 834	104 532	109 970
Digitale tjenester		222 885	224 597	225 000	196 000
Forsikringer		2 118	7 595	2 118	2 277
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening	6	1 243 370	868 466	1 142 000	1 264 000
Andre driftskostnader	7	37 521	22 695	30 200	30 200
Sum driftskostnader		2 069 642	1 587 865	2 102 605	2 279 137
Driftsresultat		764 626	1 176 443	720 809	756 735
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 003	679	0	0
Rentekostnader		471 818	404 609	515 993	484 202
Sum finansinntekter / finanskostnader		-470 815	-403 931	-515 993	-484 202
Årets resultat		293 811	772 512	204 816	272 533
Disponering:					
Overført annen egenkapital		293 811	772 512	0	0
Sum disponeringer		293 811	772 512	0	0

klientnr. 103 Sentrum Borettslag org.nr. 850304602



Balanse - Sentrum Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	8	2 000 000	2 000 000
Bygninger	8	22 107 098	22 107 098
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		24 107 098	24 107 098
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		14 494	1
Andre fordringer		192 560	234 620
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		981 755	842 461
Sum omløpsmidler		1 188 809	1 077 083
SUM EIENDELER		25 295 906	25 184 180

klientnr. 103 Sentrum Borettslag org.nr. 850304602



Balanse - Sentrum Borettslag - 2024-12

	Note	År 2024	År 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		3 400	3 400
Opptjent egenkapital		8 653 990	8 360 179
Sum egenkapital	9	8 657 390	8 363 579
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	10	7 628 359	7 879 862
Borettsinnskudd		9 000 000	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 699	11 270
Leverandørgjeld		936	-74 287
Påløpne renter		2 522	3 756
Sum gjeld		16 638 516	16 820 601
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 295 906	25 184 180

Sted: _____, dato: _____

Tom Erik Nilsen
Styreleder

Jon Inge Lillemoen
Styremedlem

Tomm Bergan
Styremedlem

klientnr. 103 Sentrum Borettslag org.nr. 850304602



Noter Sentrum Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer etter opptjeningsprinsippet som er den perioden andelseier har forpliktet seg til å betale felleskostnaden.

Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år.

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

Tomt, bygninger og andre anlegg er avskrevet med 0 % ut i fra en vurdering av bokført verdi, sammenlignet med virkelig verdi og utført vedlikehold. Verdien av anleggsmidler øker som følge av utført påkostning.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15.000 frem til 2023 og 50.000 - fra 2024.

Varige driftsmidler som avskrives, avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.



Noter Sentrum Borettslag

Note 1 - Inntekter

	År 2024	År 2023
3600 Innkrevde felleskostnader	2 693 508	2 630 076
3628 Vask, renhold, fellesvask	140 760	134 232
Sum	2 834 268	2 764 308

Note 2 - Personalkostnader

	År 2024	År 2023
5330 Styrehonorar	90 000	55 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 690	7 755
5920 Yrkesskadeforsikring	5 819	0
Sum	108 509	62 755

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2024.

Note 3 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2024	År 2023
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	3 992	3 037
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	71 847	39 686
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer	3 170	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 857	655
Sum	80 866	43 378

Note 4 - Løpende driftskostnader

	År 2024	År 2023
6360 Renhold	130 543	136 563
6395 Sommer og vintervedlikehold	0	1 748
6780 Andre driftsavtaler	0	995
Sum	130 543	139 306

Note 5 - Administrative honorarer

	År 2024	År 2023
6701 Honorar revisjon	3 250	4 000
6710 Forretningsførerhonorar	100 734	95 574
6725 Honorar for juridisk bistand	0	260
Sum	103 984	99 834



Noter Sentrum Borettslag

Note 6 - Andel felleskostnad til sameiet

	År 2024	År 2023
6300 Leie lokale og felleskostnader	1 243 370	868 466
Sum	1 243 370	868 466

Borettslaget betaler felleskostnader til sameiet. Dette dekker kostnader til forsikring, vann/avløp, vedlikehold og administrasjon av sameiet.

Note 7 - Andre driftskostnader

	År 2024	År 2023
6500 Verktøy	5 508	409
6540 Inventar	0	394
6550 Driftsmateriale	1 415	488
6552 Programvare (software)	600	0
6800 Kontorrekvisita	1 868	0
6860 Møte, kurs, oppdatering o.l.	0	300
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	336	0
7420 Gave og tilskudd	1 000	0
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	923	250
7450 Kontingent boligbyggelaget	10 200	8 500
7720 Generalforsamling / Årsmøte	9 914	6 713
7770 Bank og kortgebyrer	2 400	2 400
7781 Sosiale tiltak	2 122	2 442
7790 Annen kostnad	1 235	800
Sum	37 521	22 695

Note 8 - Eiendom

	År 2024	År 2023
1150 Tomter	2 000 000	2 000 000
1100 Bygninger	18 824 951	18 824 951
1101 Rehabilitering og påkostninger	3 234 029	3 234 029
1104 Sjøppelhus, boder og andre mindre bygg	48 118	48 118
Sum	24 107 098	24 107 098

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.



Noter Sentrum Borettslag

Note 9 - Egenkapital

	År 2024	År 2023
Innskutt egenkapital	3 400	3 400
Opptjent egenkapital	8 653 990	8 360 179
SUM EGENKAPITAL	8 657 390	8 363 579

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Borettslaget har en eierandel i Sameiet Øvre Torggt. 12 og Haugesgt. 17-19, org.nr. 992 447 346. Kr 1 243 370,- er innbetalt til sameiet i 2024. Dette dekker kostnader til forsikring, vann/avløp, vedlikehold og administrasjon av sameiet.

Note 10 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	DNB Boligkreditt AS - ikke standard
Formål:	Balkonger/Refin.
Lånenummer:	12120887236
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2011
Rentesats:	6.05 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.12.2041
Opprinnelig lånebeløp:	11 200 000
Lånesaldo 01.01:	7 879 862
Avdrag i perioden:	251 502
Lånesaldo 31.12:	7 628 359
Saldo 5 år frem i tid:	6 102 815

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12120887236	6	258 261	1 549 566
	11	235 573	2 591 303
	3	225 335	676 005
	14	200 821	2 811 494

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Sentrum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sentrum Borettslag

Styreleder	Tom Erik Nilsen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Jon Inge Lillemoen (sign.)	23.03.2025
Styremedlem	Tomm Bergan (sign.)	20.03.2025



Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i
Sentrum Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sentrum Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 293 811. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører 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.

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 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>

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 23.mars 2025

Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor