



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sigurd Mørkved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 862 866	2 758 291
Sum inntekter		2 862 866	2 758 290
Kostnader			
Lønnskostnad		84 524	87 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	30 000
Annen driftskostnad		985 148	899 017
Sum kostnader		1 077 172	1 016 729
Driftsresultat		1 785 694	1 741 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 865	0
Sum finanskostnader		330 156	346 589
Netto finans		-326 291	-346 589
Ordinært resultat før skattekostnad		1 459 403	1 394 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 785 694	1 741 562
Årsresultat		1 459 403	1 394 972



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		46 362 950	46 189 450
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	120 000
Sum varige driftsmidler		46 362 950	46 309 450
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		435 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		435 000	250 000
Sum anleggsmidler		46 797 950	46 559 450
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		8 973	0
Sum fordringer		8 973	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 417	1 022 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 167 417	1 022 287
Sum omløpsmidler		1 176 390	1 022 287
SUM EIENDELER		47 974 340	47 581 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		115 000	115 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 286 417	12 827 014
Sum opptjent egenkapital		14 401 417	12 942 014
Sum egenkapital		14 401 417	12 942 014
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser		435 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelser		435 000	250 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		12 849 909	16 166 248
Øvrig langsiktig gjeld		20 116 613	18 064 291
Sum annen langsiktig gjeld		32 966 522	34 230 539
Sum langsiktig gjeld		32 966 522	34 230 539
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 564	56 903
Skyldige offentlige avgifter		683	4 226
Annen kortsiktig gjeld		66 154	98 055
Sum kortsiktig gjeld		171 400	159 183
Sum gjeld		33 572 923	34 639 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 974 340	47 581 736
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		32 966 522	34 230 539



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396211

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Sigurd Mørkved
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 991 762 345
SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 862 866	2 758 291
Sum inntekter		2 862 866	2 758 290
Kostnader			
Lønnskostnad		84 524	87 712
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		7 500	30 000
Annen driftskostnad		985 148	899 017
Sum kostnader		1 077 172	1 016 729
Driftsresultat		1 785 694	1 741 561
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		3 865	0
Sum finanskostnader		330 156	346 589
Netto finans		-326 291	-346 589
Ordinært resultat før skattekostnad		1 459 403	1 394 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 785 694	1 741 562
Årsresultat		1 459 403	1 394 972



Sum egenkapital	14 401 417	12 942 014
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Andre avsetninger for forpliktelse	435 000	250 000
Sum avsetninger for forpliktelse	435 000	250 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 849 909	16 166 248
Øvrig langsiktig gjeld	20 116 613	18 064 291
Sum annen langsiktig gjeld	32 966 522	34 230 539
Sum langsiktig gjeld	32 966 522	34 230 539
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	104 564	56 903
Skyldige offentlige avgifter	683	4 226
Annen kortsiktig gjeld	66 154	98 055
Sum kortsiktig gjeld	171 400	159 183
Sum gjeld	33 572 923	34 639 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 974 340	47 581 736
POSTER UTENOM BALANSEN		
Pantstillelser	32 966 522	34 230 539



Organisasjonsnr: 991 762 345
SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.04

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



Resultatregnskap 2022 Sentrum Borettslag Finnsnes

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 114 500	1 156 464
Innbetaling renter/avdrag		1 494 526	1 485 811
Andre inntekter	1	3 000	6 168
Innbetaling for TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		128 340	109 848
Salg av anleggsmidler		122 500	0
Sum inntekter		2 862 866	2 758 290
Kostnader			
Styrehonorar		52 800	50 700
TV og/eller bredbånd/aksesspunkt		126 896	107 681
Forretningsførerhonorar		58 548	55 236
Revisjonshonorar		3 535	3 305
Kontingent Norske BBL		1 335	1 187
Arbeidsgiveravgift		3 865	4 253
Lønnskostnader	2	27 859	32 759
Vedlikehold/ utbedring	3	3 232	30 478
Avsetning til ørmerkede midler/forpliktelse		185 000	140 000
Drift vedl.hold heis/portelefon/nøkler o.l.		47 625	18 931
Forsikringer		59 488	58 224
Kommunale avgifter		269 057	264 686
Eiendomsskatt		71 523	71 523
Energi, strøm		62 687	59 814
Andre driftsutgifter	4	96 222	87 952
Avskrivninger	6	7 500	30 000
Sum driftskostnader		1 077 172	1 016 729
Driftsresultat		1 785 694	1 741 561
Finansinntekt- og kostnad			
Renteinntekter		3 865	0
Rentekostnader		330 156	346 589
Res. av finansposter		-326 291	-346 589
Resultat før skattekostnad		1 459 403	1 394 972
Årsresultat	5	1 459 403	1 394 972
Totalresultat		1 459 403	1 394 972



Balanse 2022 Sentrum Borettslag Finnsnes

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Bygninger	6	46 265 950	46 092 450
Tomt og andre grunnarealer	6	62 500	62 500
Faste tekniske installasjoner	6	34 500	34 500
Øremerkede midler	7	435 000	250 000
Andre anleggsmidler	6	0	120 000
Sum anleggsmidler		46 797 950	46 559 450
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordr/Forskuddsbet. kostnader		8 973	0
Sum fordringer		8 973	0
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd		1 167 417	1 022 287
Sum omløpsmidler		1 176 390	1 022 287
Sum eiendeler		47 974 340	47 581 736

71 Sentrum Borettslag Finnsnes



Balanse 2022 Sentrum Borettslag Finnsnes

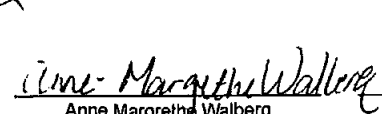
	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Oppjønt egenkapital (- udekket tap)		12 827 014	11 432 042
Andelskapital		115 000	115 000
Årets resultat		1 459 403	1 394 972
Sum egenkapital		14 401 417	12 942 014
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Avsetning til vedlikehold/utbedring		435 000	250 000
Sum avsetninger til forpliktelser		435 000	250 000
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	8	12 849 909	16 166 248
Individuell nedbetaling fellesgjeld	8	9 056 089	7 003 767
Borettsinnskudd	9	11 080 524	11 080 524
Sum langsiktig gjeld		32 986 522	34 230 539
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader m.m		51 689	88 252
Leverandørgjeld		104 564	56 903
Skyldig trekk og avgifter		683	4 226
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 059	2 059
Annen kortsiktig gjeld/Påløpte kostn.	10	12 406	7 744
Sum kortsiktig gjeld		171 400	159 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 974 340	47 581 736
Pantestillelser	11	32 986 522	34 230 539

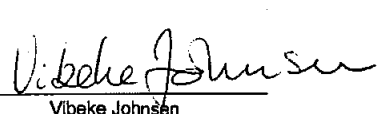
Narvik 02.03.2023

OMT BBL

Sted: Finnsnes, dato: 3/6/22


Sigurd Mørkved
Styreleder


Anne Margrethe Walberg
Styremedlem


Vibeke Johnsen
Styremedlem



NOTER

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

Note 1 - Andre inntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
3601 Leieinntekter garasjer/park.plass	3 000	4 250
3620 Utleie brøytemaskin	0	1 918
Sum	3 000	6 168

Note 2 - Lønn og godtgjørelser

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
5000 Lønnskostnader	3 600	0
5010 Lønn gårdstilsyn	15 600	14 400
5020 Feriepenger	1 296	1 728
5021 Feriepenger 6. ferieuke	248	331
5092 Feriepenger	515	0
5390 Andre lønnskostnader	6 600	16 300
Sum	27 859	32 759

Note 3 - Vedlikehold/ Utbedring

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6640 Vedlikehold/ Utbedring	3 232	30 478
Sum	3 232	30 478

71 Sentrum Borettslag Finnsnes



NOTER

Note 4 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
6607 Årskontroll brannvarsling	15 049	13 918
6609 Andre driftskostnader	4 788	3 557
6612 Snørydding/gressklipping mv	61 190	33 413
6613 Lyskilder	436	0
6792 Service brøytemaskin	0	14 451
6800 Skriver, kopipapir	0	5 490
6940 Porto/kopiering mm	0	1 380
7520 Premie BRL' Sikringsordning AS	2 014	1 809
7719 Andre organisasjonsm. kostn.	101	0
7720 Kontingent OMT BBL	9 200	9 200
7770 Bankgebyrer	3 444	4 734
7790 Andre kostnader/gebyrer/Purregebyr	0	1
Sum	96 222	87 952

Note 5 - Innbetaling renter/avdrag/Rentekostnader

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

Note 6 - Anleggsmidler

	Asfalt + støttemur	Bygning	Teknisk rom heis	Brøytemaskin	Radio og tv anlegg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	62 500	45 950 864	141 586	300 000	34 500
Årets tilgang :	0	173 500	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	300 000	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	62 500	46 124 364	141 586	0	34 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	187 500	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	62 500	46 124 364	141 586	0	34 500
Årets avskrivninger :	0	0	0	7 500	0
Anskaffelsesår :	2016	2008	2013	2015	2008
Antatt levetid i år :				10	

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



NOTER

Note 7 - Vedlikeholdsfond/ øremerkede bankinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1395 Øremerkede bankinnskudd	435 000	250 000
Sum	435 000	250 000



NOTER

Note 8 - Pantegjeld/ IN-lån

Kreditor:	Sparebanken Narvik	Sparebanken Narvik	Husbanken
Formål:	Innglassing veranda	Kjøp av brøytemaskin	Oppføringslån
Lånenummer:	45201946364	45201913903	15318623
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2016	2016	2008
Rentesats:	4.20 %	2.45 %	2.059 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Fast rente i 3 år fra 01.01.20
Beregnet innfridd:	31.07.2030	06.04.2022	31.12.2038
Opprinnelig lånebeløp:	525 000	600 000	34 020 000
Lånesaldo 01.01:	339 777	98 878	15 727 594
Avdrag i perioden:	35 805	98 878	3 181 657
Lånesaldo 31.12:	303 972	0	12 545 937
Saldo 5 år frem i tid:	115 097	0	9 200 456
Andelssaldo 01.01:	0	0	7 003 767
Innbetalt IN i perioden:	0	0	2 400 282
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	347 960
Andelssaldo 31.12:	0	0	9 056 089
Sum pantegjeld for lån:	303 972	0	21 602 026

Pantegjeld/ IN-lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 15318623	1	1 142 293	1 142 293
	1	1 000 141	1 000 141
	1	959 526	959 526
	1	944 295	944 295
	1	934 142	934 142
	1	918 911	918 911
	1	913 834	913 834
	1	908 757	908 757
	1	883 373	883 373
	2	736 144	1 472 288
	1	703 681	703 681
	1	659 991	659 991
	1	616 628	616 628
	1	403 593	403 593
	1	84 483	84 483
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 45201946364	10	30 397	303 970

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



NOTER

Note 9 - Borettsinnskudd

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2250 Borettsinnskudd	11 060 524	11 060 524
Sum	11 060 524	11 060 524

Innskuddene er sikret med pant i bygningen. Innskuddene er ikke rentebærende.

Note 10 - Annen kortsiktig gjeld

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
2460 Gjeld til Boligbyggelaget	7 606	7 744
2960 Påløpt lønn vaktmesterjenester	4 800	0
Sum	12 406	7 744

Note 11 - Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	32 966 522	34 230 539
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	46 362 950	46 189 450



NOTER

Note 12 - Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A Disponible midler per 01.01.	863 103	670 498
B Endring disponible midler		
Årets resultat	1 459 403	1 394 972
Tilbakeføring av avskrivninger	7 500	30 000
Avsetning til øremerkede midler/forpliktelser	185 000	140 000
Fradrag for gjennomførte påkostninger	-173 500	0
Salgssum v/ salg av anleggsmidler	112 500	0
Nedbetaling langsiktig gjeld	-3 316 339	-891 461
Nedskrevet/nedbetalt IN-lån	2 052 322	-340 905
Sum innskudd (-) / bruk øremerkede midler	-185 000	-140 000
B Årets endring disponible midler	141 886	192 606
C Disponible midler 31.12	1 004 990	863 103
Omløpsmidler	1 176 390	1 022 287
- Kortsiktig gjeld	171 400	159 183
Disponible midler	1 004 990	863 103
Avsatte øremerkede midler til vedl.hold/utbedring kommer i tillegg til de disponible midler	435 000	250 000



SENTRUM BORETTSLAG FINNSNES

STYRETS RAPPORT FOR 2022

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

Borettslagets styre har bestått av:

Leder:	Sigurd Mørkved
Styremedlem:	Vibeke Johnsen
Styremedlem:	Anne Margrethe Walberg
Vararepresentanter:	John Sigvald Rasmussen Dagmar Strøm Liv-Randi Sivertsen

Forretningsførsel: OMT BBL (Ofoten Midt Troms BBL)

Revisjon: Hålogaland Revisjon AS

Forsikringselskap: Tryg Forsikring

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

Møtevirksomhet siden siste generalforsamling

Antall styremøter: 3
Antall protokollførte saker i styremøter: 20
Antall beboermøter: 2
Antall ekstraordinære generalforsamlinger: _____

HMS/Internkontroll

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



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

Styret har ivare tatt pålegget gjennom:

<input type="checkbox"/>	Digitalt internkontrollsystem
<input checked="" type="checkbox"/>	NBBL perm
<input type="checkbox"/>	Annet: _____

Aktuelle rutiner:	Utført av/ dato:	Eventuelle bemerkninger:
Branninspeksjon bygning/kontroll rømningsveier	Automa 6/12-22	
Kontroll slukkeutstyr/røykvarslere	✓	✓
Kontroll av tekniske installasjoner:	✓	✓
• Heis		
• Ventilasjon		
• Fyring		
• Sprinkleranlegg		
• Evt. annet:		
Inspeksjon av lekeapparater på boligselskapets eiendom		
Risikovurdering av ansattes arbeidsmiljø (utstyr/kjemikalier/ulykke)		
Risikovurdering ulykker inne/ute (fall-/skliulykker etc)		
Rasfare is/snø fra tak o.l		

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

- Salg brøytemaskin/ innfri lån
-

Økonomi

I henhold til regnskapet har borettslaget disponible midler på kr 1.004.990,- pr. 31.12.22.

Det er satt av kr 185.000,- til fremtidig vedlikehold i 2022.
Samlet vedlikeholds-avsetning utgjør pr 31.12.2022 kr 435.000,-.

Det er aktivert kr 173.500,- på bygningen i regnskapsåret 2022 gjeldende platekledning vegg.

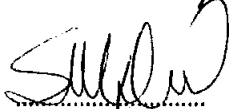
Brøytemaskinen ble solgt for kr 235.000,- med en gevinst på kr 122.500,-. Deler av beløpet ble benyttet til å innfri lån knyttet til kjøp av maskinen (restlån på oppgjørstidspunkt kr 76.268,-).

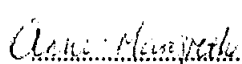


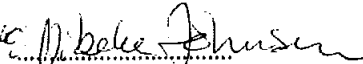
Resultatdisponering og anvendelse av disponible midler.

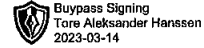
Styret foreslår at årets overskudd på kr 1.459.403,- overføres til egenkapitalen og at disponible midler per 31.12.22 kr. 1.004.990,- overføres til neste års drift.

Finnsnes, 6/3-22 2023


Styreleder


styremedlem


styremedlem



Tore Aleksander Hanssen
2023-03-14

Hålogaland Revisjon statsautoriserte revisorer

Hålogaland Revisjon AS Org.nr 934 147 014
Dronningensgate 33 • Postboks 444, N-8506 Narvik
Telefon: +47 76 96 55 55
E-mail: narvik@halogalandrevisjon.no

Oppdragsansvarlige revisorer:
Statsautoriserte revisorer Tore Aleksander Hanssen,
Mikael Falch Hope og Steinar Finstad
Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i
Sentrum borettslag Finnsnes

REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for *Sentrum Borettslag Finnsnes* som viser et overskudd på kr. 1 459 403,-. Årsregnskapet består av balanse pr. 31. desember 2022 og resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet pr. denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling pr. 31. desember 2022 og av dets resultat 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 er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter «Styrets rapport for 2022». 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og 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 feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må styret 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.



Hålogaland Revisjon

Revisors oppgaver og plikter

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.

Narvik, 9. mars 2023

Hålogaland Revisjon AS

Tore Aleksander Hanssen

Statsautorisert revisor

elektronisk signert