



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 849 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

### 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: Bernt Skoklefeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 248 357	1 101 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 204 222</b>	<b>1 058 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 691	10 919
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	632 206	1 037 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 765</b>	<b>1 128 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 592</b>	<b>-26 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 514	12 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 514</b>	<b>12 768</b>
Annen rentekostnad		122 155	91 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 155</b>	<b>91 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 641</b>	<b>79 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>404 949</b>	<b>-105 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>404 949</b>	<b>-105 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>404 949</b>	<b>-105 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 951	-105 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>404 951</b>	<b>-105 531</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 610 227	29 621 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	63 087	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 673 314</b>	<b>29 621 146</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 673 315</b>	<b>29 621 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	13	240 552	215 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 552</b>	<b>215 470</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		0	62 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>62 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 917	958 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 917</b>	<b>958 522</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>852 470</b>	<b>1 236 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 525 784</b>	<b>30 857 639</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 722 842	1 317 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 721 042</b>	<b>1 316 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>1 722 842</b>	<b>1 317 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	15	4 455 580	4 676 253
Øvrig langsiktig gjeld	15	24 155 326	24 199 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 610 906</b>	<b>28 875 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 610 906</b>	<b>28 875 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 489	663 533
Annen kortsiktig gjeld	16	1 546	500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 036</b>	<b>664 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 802 942</b>	<b>29 539 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 525 784</b>	<b>30 857 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	28 610 906	28 875 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 475816

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 982 849 446  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Usbl Follo  
Glynitveien 30  
1400 SKI

**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: Bernt Skoklefeldt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

**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, 15.06.2023



Organisasjonsnr: 982 849 446  
CENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1,2	1 248 357	1 101 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 204 222</b>	<b>1 058 563</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	26 691	10 919
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	632 206	1 037 459
<b>Sum kostnader</b>		<b>738 765</b>	<b>1 128 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>509 592</b>	<b>-26 527</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		17 514	12 768
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 514</b>	<b>12 768</b>
Annen rentekostnad		122 155	91 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>122 155</b>	<b>91 772</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 641</b>	<b>79 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>404 949</b>	<b>-105 531</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>404 949</b>	<b>-105 531</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>404 949</b>	<b>-105 531</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		404 951	-105 531
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>404 951</b>	<b>-105 531</b>



Organisasjonsnr: 982 849 446  
CENTRUM BORETTSLAG

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 610 227	29 621 146
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	63 087	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>29 673 314</b>	<b>29 621 146</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 673 315</b>	<b>29 621 147</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	13	240 552	215 470
<b>Sum fordringer</b>		<b>240 552</b>	<b>215 470</b>

#### Investeringer

Andre finansielle instrumenter		0	62 500
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>62 500</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		611 917	958 522
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>611 917</b>	<b>958 522</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>852 470</b>	<b>1 236 492</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 525 784</b>	<b>30 857 639</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
---------------------------------	--	--------------	--------------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 722 842	1 317 892
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 721 042</b>	<b>1 316 092</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 722 842</b>	<b>1 317 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	15	4 455 580	4 676 253
Øvrig langsiktig gjeld	15	24 155 326	24 199 461
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 610 906</b>	<b>28 875 714</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 610 906</b>	<b>28 875 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 489	663 533
Annen kortsiktig gjeld	16	1 546	500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 036</b>	<b>664 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 802 942</b>	<b>29 539 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 525 784</b>	<b>30 857 639</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	17	28 610 906	28 875 714



Organisasjonsnr: 982 849 446  
CENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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**



## Årsregnskap 2022 Centrum borettslag

### Disponible midler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>A. Disponible midler fra foregående årsregnskap</b>	<b>509 959</b>	<b>949 584</b>
B. Endring i disponible midler		
Resultat hittil	404 951	-105 531
Tilbakeføring av avskrivning	26 691	10 919
Kjøp / salg anleggsmidler	-78 859	0
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-220 673	-562 874
Endringer i andre langsiktige poster	-44 135	280 360
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>87 975</b>	<b>-377 125</b>
<b>C. Disponible midler</b>	<b>660 434</b>	<b>509 959</b>
<b>Spesifikasjon av disponible midler:</b>		
Prosjekter/tomter under utføre	0	62 500
Mellomregning finansieringsforetak	582	0
Forskuddsbetalte forsikr.premie	117 419	109 754
Andre forskuddsbet. kostnader	122 551	105 716
Driftskonto	611 917	958 522
Leverandører	-190 489	-663 533
Påløpne renter langsiktig gjeld	-964	-500
Måleravregning	-582	0
<b>Disponible midler</b>	<b>660 434</b>	<b>509 959</b>

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



## Resultatregnskap 2022 Centrum borettslag

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>INNTEKT</b>					
<b>Leieinntekt</b>					
Innkrevd felleskostnad	1	1 046 658	1 029 789	1 027 000	1 139 000
<b>Sum leieinntekt</b>		<b>1 046 658</b>	<b>1 029 789</b>	<b>1 027 000</b>	<b>1 139 000</b>
<b>Andre inntekter</b>					
Diverse inntekt	2	157 564	28 774	30 000	34 000
<b>Sum annen inntekt</b>		<b>157 564</b>	<b>28 774</b>	<b>30 000</b>	<b>34 000</b>
<b>Sum inntekt</b>		<b>1 204 222</b>	<b>1 058 563</b>	<b>1 057 000</b>	<b>1 173 000</b>
<b>KOSTNAD</b>					
<b>Lønnskostnad</b>					
Lønnskostnad	3	9 870	9 870	10 000	10 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
<b>Av- og nedskrivning</b>					
Avskrivning	4	26 691	10 919	11 000	26 691
<b>Driftskostnad</b>					
Energikostnad	5	42 946	47 232	40 000	50 000
Kostnad eiendom/lokale	6	37 278	26 686	28 000	66 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	163 441	167 760	170 000	225 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	1 075	3 303	4 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	128 149	555 694	958 000	650 000
Revisjonshonorar		4 671	4 525	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		43 389	41 841	43 000	45 000
Andre honorar	11	14 799	7 263	7 000	8 000
Kontorkostnad		846	911	1 500	1 500
TV/bredbånd		73 462	66 785	69 000	78 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 000	5 000
Forsikring		110 781	104 091	109 000	122 000
Andre kostnader	12	344	343	4 500	4 000
<b>Sum kostnad</b>		<b>738 765</b>	<b>1 128 248</b>	<b>1 541 000</b>	<b>1 376 191</b>
<b>Driftsresultat før IN</b>		<b>465 457</b>	<b>-69 685</b>	<b>-484 000</b>	<b>-203 191</b>
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		44 135	43 158	0	0
<b>Driftsresultat etter IN</b>		<b>509 592</b>	<b>-26 527</b>	<b>-484 000</b>	<b>-203 191</b>
<b>FINANSPOSTER</b>					
Renteinntekt		17 514	12 768	3 000	13 000
Rentekostnad		122 155	91 772	85 000	140 000
<b>Netto finansposter</b>		<b>104 641</b>	<b>79 004</b>	<b>82 000</b>	<b>127 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>404 951</b>	<b>-105 531</b>	<b>-566 000</b>	<b>-330 191</b>
Overført til/fra annen egenkapital		404 951	-105 531	0	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>404 951</b>	<b>-105 531</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Balance 2022 Centrum borettslag

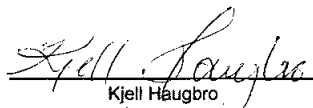
	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	300 000	300 000
Bygninger	4	29 233 790	29 233 790
Andre fellesanlegg	4	76 437	87 356
Andre driftsmidler	4	63 087	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 673 315</b>	<b>29 621 147</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter under utførelse		0	62 500
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	13	582	0
Forskuddsbetalte kostnader		239 970	215 470
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående bank		611 917	958 522
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>852 470</b>	<b>1 236 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 525 784</b>	<b>30 857 639</b>

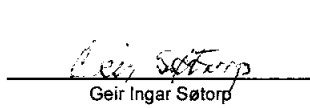


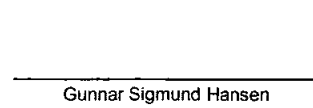
## Balanse 2022 Centrum borettslag

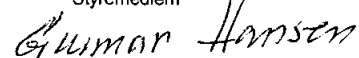
	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital		1 800	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 800</b>	<b>1 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 721 042	1 316 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 721 042</b>	<b>1 316 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 722 842</b>	<b>1 317 892</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantegjeld	15	4 455 580	4 676 253
Borettsinnskudd		23 264 210	23 264 210
IN nedbetalt fellesgjeld	15	891 116	935 251
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 610 906</b>	<b>28 875 714</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		190 489	663 533
Påløpne renter		964	500
Annen kortsiktig gjeld	16	582	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>192 036</b>	<b>664 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 802 942</b>	<b>29 539 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 525 784</b>	<b>30 857 639</b>
Pantstillelser	17	28 610 906	28 875 714

Sted: OsloDato: 13/3-2023

  
Kjell Haugbro  
Styreleder

  
Geir Ingar Sørup  
Styremedlem

  
Gunnar Sigmund Hansen  
Styremedlem





## Noter årsregnskap 2022 Centrum borettslag

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 50.000. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening.

Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld. Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



## Noter årsregnskap 2022 Centrum borettslag

### Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2022	2021
3600 Innkrevde felleskostn. drift	702 000	702 000
3650 Innkrevde felleskostn. renter	122 159	81 300
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	222 499	246 488
<b>Sum</b>	<b>1 046 658</b>	<b>1 029 789</b>

### Note 2 - Andre driftsinntekter

	2022	2021
3990 Andre driftsinntekter	157 564	28 774
<b>Sum</b>	<b>157 564</b>	<b>28 774</b>

Konto 3990: Viderefakturering av forsikring, taktekkning og service garasjeport.

### Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
<b>Sum</b>	<b>79 870</b>	<b>79 870</b>

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift, antall årsverk 0.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøpplod	Ladestasjon
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 233 790	300 000	109 195	0
Årets tilgang :	0	0	0	78 859
Årets avgang :	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 233 790	300 000	109 195	78 859
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	32 758	15 772
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 233 790	300 000	76 437	63 087
Årets avskrivninger :	0	0	10 919	15 772
Anskaffelsesår :	2001	2001	2019	2022
Antatt levetid i år :			10	5

Borettslaget består av 18 andeler.

Eiendommer er oppført på g.nr 53 , b.nr 185 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 2 261,7 kvm.  
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87615480.



## Noter årsregnskap 2022 Centrum borettslag

### Note 5 - Energikostnader

	2022	2021
6200 Strøm- og energikostnader	42 946	47 232
<b>Sum</b>	<b>42 946</b>	<b>47 232</b>

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

### Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2022	2021
6340 Heisalarm	1 596	3 450
6360 Annet renhold	424	162
6361 Fast renhold	14 350	16 250
6364 Matteleie	5 649	4 718
6391 Snømaking/strøing/feiing	0	40
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	15 259	2 066
<b>Sum</b>	<b>37 278</b>	<b>26 686</b>

### Note 7 - Kommunale avgifter

	2022	2021
6329 Kommunale avgifter	163 441	167 760
<b>Sum</b>	<b>163 441</b>	<b>167 760</b>

### Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2022	2021
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
<b>Sum</b>	<b>5 625</b>	<b>5 625</b>

Konto 6420: Bevar HMS

### Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2022	2021
6500 Verktøy og redskaper	0	399
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	722	2 904
6552 Driftsmateriell	353	0
<b>Sum</b>	<b>1 075</b>	<b>3 303</b>



## Noter årsregnskap 2022 Centrum borettslag

### Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2022	2021
6602 Vedlikehold VVS	0	2 063
6603 Vedlikehold elektro	24 387	5 750
6611 Vedlikehold heiser	85 148	42 802
6617 Vedlikehold brannvernustyr	600	599
6641 Malerarbeider	646	0
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	7 563	504 481
6648 Vedlikehold dører og porter	9 805	0
<b>Sum</b>	<b>128 149</b>	<b>555 694</b>

Konto 6603: Lysarmatur.

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

### Note 11 - Andre honorar

	2022	2021
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	10 111	7 263
6730 Teknisk honorar	4 688	0
<b>Sum</b>	<b>14 799</b>	<b>7 263</b>

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN og nøkkeladministrasjon.

Konto 6730: Konsultasjon tak.

### Note 12 - Andre kostnader

	2022	2021
7720 Generalforsamling/Årsmøte	180	0
7770 Betalingskostnader	83	141
7773 Omkostninger innkreving	209	202
7795 Husleietap	-128	0
<b>Sum</b>	<b>344</b>	<b>343</b>

### Note 13 - Andre kortsiktige fordringer

	2022	2021
1542 Mellomregning finansieringsforetak	582	0
<b>Sum</b>	<b>582</b>	<b>0</b>



## Noter årsregnskap 2022 Centrum borettslag

### Note 14 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>1 800</b>	<b>0</b>	<b>1 800</b>
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 316 092	404 950	1 721 042
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 316 092</b>	<b>404 950</b>	<b>1 721 042</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 317 892</b>	<b>404 950</b>	<b>1 722 842</b>

### Note 15 - Langsiktig gjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>12111613301</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	3.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 165 000
Lånesaldo 01.01:	4 676 253
Avdrag i perioden:	220 673
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 455 580</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 343 735
Andelssaldo 01.01:	935 251
Innbetalt IN i perioden:	-0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	44 135
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>891 116</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 346 696</b>

### Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111613301	15	297 039	4 455 585

#### Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen.

Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkviktering framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2022 Centrum borettslag

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

	2022	2021
2979 Andre forskudd	582	0
<b>Sum</b>	<b>582</b>	<b>0</b>

Note 17 - Pantstillelser

	Bokført verdi pr. 31.12.2022
Bokført langsiktig gjeld	5 346 696
Innskuddskapital	23 264 210
<b>Boligselskapets pantsikrede gjeld</b>	<b>28 610 906</b>
<b>Bokført verdi av pantsatt eiendom</b>	<b>29 610 227</b>

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Centrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Centrum Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Statsautorisererte 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



Uavhengig revisors beretning - Centrum Borettslag

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.

Oslo, 17. mars 2023  
KPMG AS

Gunnar Sotnakk  
Statsautorisert revisor