



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 340 049	2 013 781
Sum inntekter		2 340 049	2 013 781
Kostnader			
Lønnskostnad		45 652	39 935
Annen driftskostnad		859 811	874 723
Sum kostnader		905 463	914 658
Driftsresultat		1 434 586	1 099 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 381	1 246
Sum finansinntekter		4 381	1 246
Annen finanskostnad		166 203	116 747
Sum finanskostnader		166 203	116 747
Netto finans		-161 822	-115 501
Resultat før skattekostnad		1 272 764	983 622
Årsresultat		1 272 764	983 622
Totalresultat		1 272 764	983 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 272 764	983 622
Sum overføringer og disponeringer		1 272 764	983 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 610 000	43 610 000
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		11 783	20 471
Sum finansielle anleggsmidler		11 783	20 471
Sum anleggsmidler		43 621 783	43 630 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			5 000
Andre fordringer		49 761	26 840
Sum fordringer		49 761	31 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		478 514	327 372
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 514	327 372
Sum omløpsmidler		528 276	359 212
SUM EIENDELER		44 150 059	43 989 683



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 172 861	22 900 098
Sum opptjent egenkapital		24 172 861	22 900 098
Sum egenkapital		24 267 861	22 995 098
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 397 190	3 512 193
Øvrig langsiktig gjeld		17 455 118	17 464 370
Sum annen langsiktig gjeld		19 852 308	20 976 563
Sum langsiktig gjeld		19 852 308	20 976 563
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		22 642	848
Leverandørgjeld		7 248	17 175
Sum kortsiktig gjeld		29 890	18 022
Sum gjeld		19 882 197	20 994 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 150 059	43 989 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393438

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 340 049	2 013 781
Sum inntekter		2 340 049	2 013 781
Kostnader			
Lønnskostnad		45 652	39 935
Annen driftskostnad		859 811	874 723
Sum kostnader		905 463	914 658
Driftsresultat		1 434 586	1 099 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 381	1 246
Sum finansinntekter		4 381	1 246
Annen finanskostnad		166 203	116 747
Sum finanskostnader		166 203	116 747
Netto finans		-161 822	-115 501
Resultat før skattekostnad		1 272 764	983 622
Årsresultat		1 272 764	983 622
Totalresultat		1 272 764	983 622
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 272 764	983 622
Sum overføringer og disponeringer		1 272 764	983 622



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		11 783	20 471
Sum anleggsmidler		43 621 783	43 630 471
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		49 761	5 000
Sum fordringer		49 761	26 840
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		478 514	327 372
Sum omløpsmidler		478 514	327 372
Sum omløpsmidler		528 276	359 212
SUM EIENDELER		44 150 059	43 989 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	24 172 861	22 900 098
Sum opptjent egenkapital	24 172 861	22 900 098
Sum egenkapital	24 267 861	22 995 098
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 397 190	3 512 193
Øvrig langsiktig gjeld	17 455 118	17 464 370
Sum annen langsiktig gjeld	19 852 308	20 976 563
Sum langsiktig gjeld	19 852 308	20 976 563
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	22 642	848
Leverandørgjeld	7 248	17 175
Sum kortsiktig gjeld	29 890	18 022
Sum gjeld	19 882 197	20 994 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 150 059	43 989 683



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4824

Centrum 1 Borettslag



Velkommen til årsmøte i Centrum 1 Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

25. april 2024 kl. 17:00, Folkets hus.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
9. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i Centrum 1 Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ulf Arnesen er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak
Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble Ulf Arnesen foreslått. Protokollvitne velges i årsmøtet



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Årsmeldingen 05.04.24.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse foreslås i årsmøtet

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Nybakken

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arve Gunnar Middlien

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Dalseng

Sak 8

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Erik Westrum

Sak 9

Valgkomitè

Roller og kandidater

Valg av 2 personer til valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som personer til valgkomite:

- Knut Einar Syversen
- Randi Lien Holm



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Gunnar Midtlien	Skolevegen 8
Styremedlem	Marit Jehansbakken	Skolevegen 8
Styremedlem	Bjørn Nybakken	Skolevegen 8
Varamedlem	Arne Dalseng	Skolevegen 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert	
Erik Westrum	Skolevegen 8

Varadelegert

Valgkomiteen

Johanne Mathisen	Skolevegen 8
John Syversen	Skolevegen 8

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Centrum 1 Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Centrum 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991026258, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 72

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Centrum 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid

Styret i Centrum 1 Borettslag har siden forrige ordinære generalforsamling bestått av: Styreleder Arve G. Midtlien, styremedlem Bjørn Nybakken og styremedlem Marit Jehansbakken. Varamedlem Arne Dalseng har fått innkalling til styremøtene, og har deltatt på de fleste møtene med tale- og forslagsrett. Styret har i perioden hatt 9 styremøter. Styrerepresentanter har deltatt på OBOS sin Høstkonferanse 2023 og på to korte kurs i bruk av digitale verktøy i styrearbeidet. Digital dokumentasjon av utførte og planlagte oppgaver får økt fokus framover, dvs aktiv bruk av Styrerommets verktøyer. Årsmøtet i 2023 ble avholdt med fysisk frammøte, etterfulgt av informasjon fra styret og sosialt samvær med servering. Det er gjennomført en dugnad og to sosiale tilstelninger; en grillfest ved sankthans og et førjulstreff med gløgg og pepperkaker.

Oppfølging av igangsatt vedlikeholdsarbeid:

Løten malerverksted ferdigstilte arbeidet med **dekket på svalgangen i 3. etasje** høsten 2023.

Nødvendige reparasjoner og vedlikehold som skal følges opp av styret:

Inngangsparti – problem med vanninntrenging ved vind/regn.

Det er høsten 2023 skiftet utføring, men det er fortsatt ikke tett. Ytterligere tiltak må iverksettes. Styret har på nåværende tidspunkt ikke oversikt over kostnadene, men vedlikeholdsbudsjettet er noe styrket i 2024 med tanke på denne reparasjonen. Snekker er bestilt.

Vannlekkasjer/fukt på terrasser: Det var i 2023 lekkasje i terrassetak i leil. 208, dette er utbedret. Fukt på terrassen i leil. 101 er under observasjon/oppfølging.

Røykvarslere i kjeller: Styret ønsker å få montert røykvarslere i garasje/kjeller.

Reparasjon av garasjeport: er utført i 2023 – forsikringssak.

Det er ikke planlagt andre større reparasjoner/vedlikehold i 2024.

Uteområde:

Klipp av hekk: Styret engasjerte høsten 2023 Gaupen Planter til å klippe hekken på 1 meters høyde, og 1,5 m høy mot Skolevegen.

Plenklipp: Styret har foretatt ny vurdering av eksisterende klippeordning med kjøp av ekstern tjeneste vs robotklipp. Styret har på nåværende tidspunkt landet på ordning hvor alt rundt plenklipp inngår i den tjenesten vi kjøper.

Diverse:

Salg av leiligheter: Leilighet nr. 202 er solgt i 2023.

Skifte av forsikringsselskap: Styret har i 2023 inngått avtale med Fremtind Forsikring, som hadde et tilbud ca kr. 30 000 lavere enn IF for sammenlignbar dekningsgrad.



Kommunens leilighet: I forbindelse med søknad om bruksoverlating, hadde styret kommunikasjon med Ringsaker kommune vedr. møte for å gi gjensidig informasjon før innflytting. Det ble et møte mellom kommunens eiendomsavdeling og to representanter fra borettslagets styre - uten ny beboer til stede.

Innflytting medio august 2023 etter at leiligheten var reparert/pusset opp av RK.

Styret har hatt kontakt med kommunen vedr. støy fra postkasseområdet/endre plassering, og har invitert kommunen til en befaring for å vurdere annen plassering av postkassene.

Miljøkonto: Midler på miljøkonto kan etter søknad brukes til f.eks. å oppruste uteområde. I 2023 ble det brukt kr. 17 400 av miljøkontoen til kjøp av nye bord/benker.

Informasjon til beboerne: Styret gir informasjon til beboerne på Vibbo og i papirutgave til de som ikke benytter Vibbo.

Brumunddal, 18. mars 2024

Arve G. Midtlien

Bjørn Nybakken

Marit Jehansbakken

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 180.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Centrum 1 Borettslag.

Lån

Centrum 1 Borettslag har 3 lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Det er budsjettert med en økning på ca 5 % for regnskapsåret 2024. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Centrum 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrum 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettsendeende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsøktikk 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 uavhengighetstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-regulene), 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 informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også 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 rettsendeende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsøktikk 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 maligheter eller utslåttede 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 maligheter eller utslåttede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsgate 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 000 713 MVA, www.pwc.no

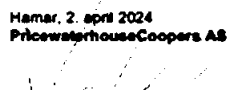
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsåttede 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>.

Hamar, 2. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvren
Statsautorisert revisor



CENTRUM 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 026 258, KUNDENR. 4824

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	341 190	359 433	341 190	498 386
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>				
Årets resultat (se res.regnskapet)	1 272 764	983 622	282 200	200 200
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -160 672	-207 056	-185 000	-126 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -954 331	-794 709	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-564	-101	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	157 197	-18 244	97 200	74 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	498 386	341 190	438 390	572 586
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	528 276	359 212		
Kortsiktig gjeld	-29 890	-18 022		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	498 386	341 190		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		135 738	156 742	0	60 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 232 580	1 053 492	1 232 000	1 382 000
Andre inntekter	3	17 400	8 838	144 000	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 385 718	1 219 072	1 376 000	1 442 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 652	-4 935	-5 000	-6 000
Styrehonorar	5	-40 000	-35 000	-40 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-7 520	-5 300	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-65 525	-62 885	-64 000	-68 000
Konsulenthonorar	7	-6 175	-7 288	-18 000	-6 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-93 122	-157 791	-120 000	-180 000
Forsikringer		-77 204	-88 463	-97 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-400 681	-329 685	-344 000	-454 000
Energi/fyring		-55 711	-57 520	-62 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-78 359	-93 442	-98 000	-100 000
Andre driftskostnader	10	-71 715	-68 549	-72 000	-84 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-905 463	-914 658	-929 800	-1 099 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:					
Innbetalt andel fellesgjeld		480 255	304 414	446 200	342 200
DRIFTSRESULTAT		1 434 586	1 099 123	446 200	342 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	4 381	1 246	0	0
Finanskostnader	12	-166 203	-116 747	-164 000	-142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-161 822	-115 501	-164 000	-142 000
ÅRSRESULTAT		1 272 764	983 622	282 200	200 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		1 272 764	983 622		



BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	38 376 800	38 376 800
Tomt		5 233 200	5 233 200
Miljøbankkonto, øremerket		11 783	20 471
SUM ANLEGGSMIDLER		43 621 783	43 630 471
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		0	5 000
Forskuddsbetalte kostnader		49 528	24 453
Andre kortsiktige fordringer	14	233	2 387
Driftskonto OBOS-banken		395 056	246 111
Sparekonto OBOS-banken		83 458	81 261
SUM OMLØPSMIDLER		528 276	359 212
SUM EIENDELER		44 150 059	43 989 683
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Annen egenkapital	15	24 172 861	22 900 098
SUM EGENKAPITAL		24 267 861	22 995 098
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 397 190	3 512 193
Borettsinnskudd	17	17 444 000	17 444 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	11 118	20 370
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 852 308	20 976 563
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 248	17 175
Påløpte renter		12 638	847
Påløpte avdrag		10 003	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		29 890	18 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 150 059	43 989 683
Pantstillelse	19	45 860 000	45 860 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 21.03.2024
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar Midtlien/s/

Marit Jehansbakken/s/

Bjørn Nybakken/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. 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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 173 984
Kabel-TV	58 596
Kapitalkostnader på IN-lån	132 600
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	3 138
Overført til kapitalkostnader	-135 738
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 232 580

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Miljøfond	17 400
SUM ANDRE INNTEKTER	17 400

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 652
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 652

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 175
SUM KONSULENTHONORAR	-6 175

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-18 100
Drift/vedlikehold VVS	-3 580
Drift/vedlikehold elektro	-947
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-19 187
Drift/vedlikehold heisanlegg	-49 084
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 225
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-93 122

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 238
Vann- og avløpsavgift	-237 394
Feieavgift	-829
Renovasjonsavgift	-65 220
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-400 681

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-3 204
Lyspærer og sikringer	-947
Renhold ved firmaer	-15 750
Snørydding	-12 170
Gressklipping	-22 313
Andre fremmede tjenester	-6 863
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-1 860
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-1 036
Bank- og kortgebyr	-2 068
Velferdskostnader	-3 923
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-71 715

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 620
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 761
SUM FINANSINNTEKTER	4 381

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-69 753
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-87 821
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-8 629
SUM FINANSKOSTNADER	-166 203

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	38 376 800
SUM BYGNINGER	38 376 800

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.32/bnr.72

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	233
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	233

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	13 239 480
Egenkapital fra IN tidligere	23 815 508
Egenkapital fra IN 2023	954 331
Reduksjon EK fra IN	-13 836 458
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 172 861

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-1 950 000
Nedbetalt tidligere	252 773
Nedbetalt i år	46 969
	-1 650 258

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-250 000
Nedbetalt tidligere	71 614
Nedbetalt i år	47 718
	-130 668

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,99 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2007	-26 166 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	713 912
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	65 985
Nedbetalt tidligere, IN	23 815 508
Nedbetalt i år, IN	954 331
	-616 264

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN	-2 397 190
-------------------------------------	-------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007

-17 444 000

SUM BORETTSINNSKUDD**-17 444 000****NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak

-11 118

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD**-11 118****NOTE: 19****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 444 000
Pantelån	2 397 190
Påløpte avdrag	10 003
Beregnete IN-forpliktelser	10 933 381
TOTALT	30 784 574

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 376 800
Tomt	5 233 200
TOTALT	43 610 000



Til årsmøtet i Centrum 1 Borettslag 25. april 2024

Valg 2024

Valgkomiteens innstilling:

Leder: Bjørn Nybakken, velges for 2 år

Styremedlemmer: Arve Gunnar Midtlien, velges for 2 år
Marit Jehansbakken, ikke på valg

Varamedlem: Arne Dalseng, velges for 1 år

Delegert til OBOS generalforsamling: Erik Westrum, velges for 1 år

Valgkomite: Randi Lien Holm, velges for 1 år
Knut Einar Syversen, velges for 1 år

Brumunddal 24. februar 2024

Johanne Mathisen

John Syversen



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i FREMTIND FORSIKRING AS med polisenummer 29904973. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 25.04.24

Selskapsnummer: 4824 Selskapsnavn: Centrum 1 Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.