



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 991026258

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 450 495	2 340 049
Sum inntekter		1 450 495	2 340 049
Kostnader			
Lønnskostnad		45 872	45 652
Annen driftskostnad		959 911	859 811
Sum kostnader		1 005 783	905 463
Driftsresultat		444 712	1 434 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 141	4 381
Sum finansinntekter		13 141	4 381
Annen finanskostnad		144 357	166 203
Sum finanskostnader		144 357	166 203
Netto finans		-131 216	-161 822
Resultat før skattekostnad		313 496	1 272 764
Årsresultat		313 496	1 272 764
Totalresultat		313 496	1 272 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 496	1 272 764
Sum overføringer og disponeringer		313 496	1 272 764



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
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		16 279	11 783
Sum finansielle anleggsmidler		16 279	11 783
Sum anleggsmidler		43 626 279	43 621 783
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		55 624	49 761
Sum fordringer		55 624	49 761
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		596 498	478 514
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		596 498	478 514
Sum omløpsmidler		652 123	528 276
SUM EIENDELER		44 278 401	44 150 059

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		24 486 357	24 172 861
Sum opptjent egenkapital		24 486 357	24 172 861
Sum egenkapital		24 581 357	24 267 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 191 535	2 397 190
Øvrig langsiktig gjeld		17 459 167	17 455 118
Sum annen langsiktig gjeld		19 650 702	19 852 308
Sum langsiktig gjeld		19 650 702	19 852 308
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		735	22 642
Leverandørgjeld		45 608	7 248
Sum kortsiktig gjeld		46 343	29 890
Sum gjeld		19 697 045	19 882 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 278 401	44 150 059



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420225

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 450 495	2 340 049
Sum inntekter		1 450 495	2 340 049
Kostnader			
Lønnskostnad		45 872	45 652
Annen driftskostnad		959 911	859 811
Sum kostnader		1 005 783	905 463
Driftsresultat		444 712	1 434 586
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 141	4 381
Sum finansinntekter		13 141	4 381
Annen finanskostnad		144 357	166 203
Sum finanskostnader		144 357	166 203
Netto finans		-131 216	-161 822
Resultat før skattekostnad		313 496	1 272 764
Årsresultat		313 496	1 272 764
Totalresultat		313 496	1 272 764
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		313 496	1 272 764
Sum overføringer og disponeringer		313 496	1 272 764



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

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

16 279	11 783
--------	--------

Sum finansielle

anleggsmidler

16 279	11 783
--------	--------

Sum anleggsmidler

43 626 279	43 621 783
------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0	0
---	---

Fordringer

Andre fordringer

55 624	49 761
--------	--------

Sum fordringer

55 624	49 761
--------	--------

Investeringer

Sum investeringer

0	0
---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

596 498	478 514
---------	---------

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

596 498	478 514
---------	---------

Sum omløpsmidler

652 123	528 276
---------	---------

SUM EIENDELER

44 278 401	44 150 059
------------	------------

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	24 486 357	24 172 861
Sum opptjent egenkapital	24 486 357	24 172 861
Sum egenkapital	24 581 357	24 267 861
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 191 535	2 397 190
Øvrig langsiktig gjeld	17 459 167	17 455 118
Sum annen langsiktig gjeld	19 650 702	19 852 308
Sum langsiktig gjeld	19 650 702	19 852 308
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	735	22 642
Leverandørgjeld	45 608	7 248
Sum kortsiktig gjeld	46 343	29 890
Sum gjeld	19 697 045	19 882 197
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 278 401	44 150 059



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 2025

Innkalling

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:

6. mai 2025 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. Si opp avtalen med revisor
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Ulf Arnesen er foreslått.

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.

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

Vedlegg

1. 4824 Centrum 1 Brl Revisjonsberetning.pdf
2. Styrets årsberetning 2024-25.pdf
3. Regnskapet for 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 45.000,-



Sak 7

Si opp avtalen med revisor

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Boligselskapet er ikke lovpålagt til å ha revisor

Forslag til vedtak

Godkjennes

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Jehansbakken

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Arne Dalseng

Sak 9

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



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 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

6 av 19

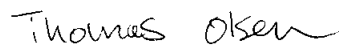
4824 Centrum 1 Brl Revisjonsberetning.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 25. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



ÅRSRAPPORT - STYRETS ARBEID I PERIODEN APRIL 2024 – APRIL 2025:

Styret i Centrum 1 Borettslag har siden forrige ordinære årsmøte bestått av: Styreleder Bjørn Nybakken, styremedlem Arve Midtlien, styremedlem Marit Jehansbakken og varamedlem Arne Dalseng. Varamedlem Arne Dalseng har fått innkalling til og har deltatt på de fleste styremøtene med tale- og forslagsrett. Styret har i perioden hatt 11 styremøter. Årsmøtet i 2024 ble avholdt 25.04.24 med fysisk frammøte, etter fulgt av informasjon fra styret og sosialt samvær med servering. Det er i perioden gjennomført to dugnader på fellesarealet (vår og høst) – begge med godt oppmøte, samt to sosiale tilstelninger: sankthansfest med grilling og førjulstreff med gløgg og pepperkaker – også her med god deltakelse.

OPPFØLGING AV IGANGSATT VEDLIKEHOLDSARBEID:

Dekke på svalgang i 3. etasje:

Våren 2024 ble det avdekket sprekker i dekket som ble lagt høsten 2023 (reklamasjonsarbeid), uten at Løten Malerverksted ville ta noe ansvar for den oppståtte skaden. Denne saken har styret brukt mye ressurser på å få avklart og avsluttet. Det har vært innhentet rapporter og foretatt befaringer. Høsten 2024 valgte styret å innhente juridisk bistand fra OBOS. Styrets leder har representert borettslaget i kommunikasjon med vår advokat og i møter med representanter fra motparten. Det er pr. ultimo mars 2025 ikke avklart hvem som har økonomisk ansvar for å dekke de nødvendige reparasjoner av dekket på svalgangen i 3. etasje. Styret har derfor valgt å utsette enkelte planlagte innkjøp/oppgaver i påvente av økonomisk avklaring. Det dreier seg bl.a. om røykvarslingsanlegg i garasje/boder og oppgradering av porttelefon ved hovedinngang.

NØDVENDIGE REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD SOM SKAL FØLGES OPP AV STYRET:

Inngangsparti: Dreneringshullene i vinduene er åpnet, og nytt tak over inngangsdør er montert høsten 2024. Det har ikke vært vanninntrenging i trappehuset i vinteren 2024-2025.

Vannlekkasje/ fukt i tak: Det ble høsten 2024 oppdaget lekkasje i tak ved inngangspartiet til leil. 203. Det er skiftet tak, og ellers foretatt foreløpige skadereduserende tiltak.

Kjellervifte: Det er skiftet vifte og motor på ventilasjonsanlegget i kjeller.

Skifte av glass: Det er skiftet glass i rekkverk, dør og vindu i trappehus.

Lys i bodrom: Det er byttet til ledlys i bodrom.

UTEOMRÅDE:

Plenklipp: Det har vært flere runder med ulike synspunkter på ordning for gressklipping. Utenom plenklipp ivaretas uteområdet ved dugnadsinnsats.

Etablering av fast uteplass: Styret hadde planlagt å etablere uteplass sommeren 2024, men det ble utsatt til 2025. Borettslaget har noen midler på **miljøkontoen** som kan benyttes til det formålet.

DIVERSE:

Salg av leiligheter: Leilighet 204 er solgt i 2024.

Kommunens leilighet: Leietaker flyttet ut i november 2024. Ny leietaker flytter inn våren 2025.

INFORMASJON TIL BEBOERNE: Informasjon til beboerne legges ut på Vibbo og i papirversjon til de som ikke benytter Vibbo.

Brumunddal, 31.03.25

Bjørn Nybakken

Arve G. Midtlien

Marit Jehansbakken



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. 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		498 386	341 190
<i>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</i>			
Årets resultat (se res.regnskapet)		313 496	1 272 764
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-205 655	-160 672
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	14	0	-954 331
Innsk. øremerk. bankkto		-447	-564
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		107 394	157 197
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		605 780	498 386
SPEKIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		652 123	528 276
Kortsiktig gjeld		-46 343	-29 890
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		605 780	498 386



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		67 867	135 738	60 000	60 000
Innkrevde felleskostnader	2	1 382 628	1 232 580	1 382 000	1 382 000
Andre inntekter		0	17 400	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 450 495	1 385 718	1 442 000	1 442 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 868	-5 652	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 004	-40 000	-42 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 888	-7 520	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-69 000	-65 525	-68 000	-71 000
Konsulenthonorar	6	-64 983	-6 175	-6 000	-24 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-4 000
Drift og vedlikehold	7	-132 673	-93 122	-180 000	-180 000
Forsikringer		-65 763	-77 204	-100 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-398 707	-400 681	-454 000	-506 000
Energi/fyring		-55 009	-55 711	-48 000	-48 000
TV-anlegg/bredbånd		-96 142	-78 359	-100 000	-104 000
Andre driftskostnader	9	-65 948	-71 715	-84 000	-84 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 005 783	-905 463	-1 099 800	-1 155 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		444 712	480 255	342 200	287 000
Innbetalt andel fellesgjeld		0	954 331	0	0
DRIFTSRESULTAT		444 712	1 434 586	342 200	287 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	13 141	4 381	0	0
Finanskostnader	11	-144 357	-166 203	-142 000	-138 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-131 216	-161 822	-142 000	-138 000
ÅRSRESULTAT		313 496	1 272 764	200 200	149 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		313 496	1 272 764		



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	38 376 800	38 376 800
Tomt		5 233 200	5 233 200
Miljøbankkonto, øremerket		16 279	11 783
SUM ANLEGGSMIDLER		43 626 279	43 621 783
OMLØPSMIDLER			
Forsuddsbetalte kostnader		55 156	49 528
Andre kortsiktige fordringer	13	468	233
Driftskonto OBOS-banken		85 415	395 056
Skattetrekkkonto OBOS-banken		16 666	0
Sparekonto OBOS-banken		494 417	83 458
SUM OMLØPSMIDLER		652 123	528 276
SUM EIENDELER		44 278 401	44 150 059
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Opptjent egenkapital	14	24 486 357	24 172 861
SUM EGENKAPITAL		24 581 357	24 267 861
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 191 535	2 397 190
Borettsinnskudd	16	17 444 000	17 444 000
Avsetning bomiljøtiltak	17	15 167	11 118
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 650 702	19 852 308
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		45 608	7 248
Påløpte renter		735	12 638
Påløpte avdrag		0	10 003
SUM KORTSIKTIG GJELD		46 343	29 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 278 401	44 150 059
Pantstillelse	18	45 860 000	45 860 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 17.03.2025
Styret i Centrum 1 Borettslag

Bjørn Nybakken/s/

Marit Jehansbakken/s/

Arve Gunnar Midtlien/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.

SKATTETREKKS KONTO

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	1 291 428
Kabel-TV	91 200
Kapitalkostnader på IN-lån	66 846
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	1 021
Overført til kapitalkostnader	-67 867
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 382 628

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Fri bil, tlf etc.	-200
Arbeidsgiveravgift	-5 668
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 868

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 004.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 3 403, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 888.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-57 976
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 006
SUM KONSULENTHONORAR	-64 983

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-60 070
Drift/vedlikehold VVS	-11 976
Drift/vedlikehold elektro	-17 250
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 454
Drift/vedlikehold heisanlegg	-20 561
Drift/vedlikehold brannsikring	-397
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-3 041
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-11 327
Kostnader dugnader	-597
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-132 673

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 238
Vann- og avløpsavgift	-243 848
Feieavgift	-983
Renovasjonsavgift	-56 638
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-398 707

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Driftsmateriell	-1 239
Renhold ved firmaer	-4 500
Snørydding	-9 995
Gressklipping	-25 828
Andre fremmede tjenester	-7 839
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 403
Andre kontorkostnader	-844
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-2 070
Bilgodtgjørelse	-716
Reisekostnader	-197
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-5 247
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-65 948

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 735
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 406
SUM FINANSINNTEKTER	13 141

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-37 555
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-100 497
Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-6 305
SUM FINANSKOSTNADER	-144 357

NOTE: 12**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: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	468
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	468

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	14 090 753
Egenkapital fra IN tidligere	24 769 839
Egenkapital fra IN 2024	0
Reduksjon EK fra IN	-14 374 235
SUM ANNEN EGENKAPITAL	24 486 357

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: 15

PANTE- OG GJELDSBREV LÅN

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-1 950 000	
Nedbetalt tidligere	299 742	
Nedbetalt i år	44 675	
		-1 605 583

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-250 000	
Nedbetalt tidligere	119 332	
Nedbetalt i år	130 668	
		0

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,14 %. Løpetiden er 23 år.

Opprinnelig, 2007	-26 166 000	
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	779 897	
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	30 312	
Nedbetalt tidligere, IN	24 769 839	
Nedbetalt i år, IN	0	
		-585 952

SUM PANTE- OG GJELDSBREV LÅN **-2 191 535**

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

NOTE: 16

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig 2007	-17 444 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD **-17 444 000**

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Avsetning bomiljøtiltak	-15 167
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD **-15 167**



NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 444 000
Pantelån	2 191 535
Beregnete IN-forpliktelser	10 395 604
TOTALT	30 031 139

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

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.