



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 12.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 347	1 073 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 347</b>	<b>1 073 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		776 424	887 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 949</b>	<b>915 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>285 398</b>	<b>157 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		670	2 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670</b>	<b>2 459</b>
Annen finanskostnad		109 137	132 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 137</b>	<b>132 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 467</b>	<b>-130 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 931	26 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 610 000	43 610 000
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 610 000	43 610 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		78 863	114 323
Sum fordringer		78 863	114 323
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 213	289 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 213	289 926
Sum omløpsmidler		360 076	404 248
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 970 076</b>	<b>44 014 248</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>95 000</b>	<b>95 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 852 746	21 675 814
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 852 746</b>	<b>21 675 814</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 947 746</b>	<b>21 770 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 490 150	4 680 465
Øvrig langsiktig gjeld		17 444 000	17 444 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 934 150</b>	<b>22 124 465</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 934 150</b>	<b>22 124 465</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		487	808
Leverandørgjeld		69 363	118 161
Annen kortsiktig gjeld		18 331	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>88 181</b>	<b>118 969</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 022 331</b>	<b>22 243 434</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 970 076</b>	<b>44 014 248</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 440830

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 12.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 03.07.2021



Organisasjonsnr: 991 026 258  
CENTRUM 1 BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 090 347	1 073 045
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 090 347</b>	<b>1 073 045</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		776 424	887 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>804 949</b>	<b>915 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>285 398</b>	<b>157 253</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		670	2 459
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670</b>	<b>2 459</b>
Annen finanskostnad		109 137	132 722
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>109 137</b>	<b>132 722</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-108 467</b>	<b>-130 263</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		176 931	26 990
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>



Organisasjonsnr: 991 026 258  
CENTRUM 1 BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 610 000	43 610 000
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		43 610 000	43 610 000
-------------------	--	------------	------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		78 863	114 323
Sum fordringer		78 863	114 323

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 213	289 926
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 213	289 926

Sum omløpsmidler		360 076	404 248
------------------	--	---------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 970 076</b>	<b>44 014 248</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000

<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		21 852 746	21 675 814



Sum opptjent egenkapital	21 852 746	21 675 814
Sum egenkapital	21 947 746	21 770 814
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4 490 150	4 680 465
Øvrig langsiktig gjeld	17 444 000	17 444 000
Sum annen langsiktig gjeld	21 934 150	22 124 465
Sum langsiktig gjeld	21 934 150	22 124 465
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	487	808
Leverandørgjeld	69 363	118 161
Annen kortsiktig gjeld	18 331	
Sum kortsiktig gjeld	88 181	118 969
Sum gjeld	22 022 331	22 243 434
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>43 970 076</b>	<b>44 014 248</b>



Organisasjonsnr: 991 026 258  
CENTRUM 1 BORETTSLAG

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**REGNSKAPSPRINSIPPER** Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. **INNTEKTER** 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. 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.

**Note**

2  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**



**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:  
Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Til andelseierne i Centrum 1 Borettslag

### Velkommen til digital generalforsamling 2021

#### Digital gjennomføring av generalforsamling 2021

For å redusere risiko for ytterligere smitte av koronavirus vil den ordinære generalforsamlingen i Centrum 1 Borettslag bli avholdt digitalt ved hjelp av årsmøtemodulen på Vibbo.no.

I den ekstraordinære situasjonen Norge og verden for øvrig er i, mener styret og OBOS at dette er en god løsning for å få gjennomført årsmøtet denne våren.

**Møtet åpnes 06.mai.2021 og avsluttes 12.mai.2021 – se trinnvis veiledning om hvordan generalforsamlingen gjennomføres på neste side.**

Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på møtet og avgi din stemme. Dersom det er noe du lurer på i forbindelse med den praktiske gjennomføringen, eller vil ha mer informasjon om noen av sakene – ta kontakt med:

Styreleder Arve Gunnar Midtlien 93 25 13 31 [amidtlien@live.no](mailto:amidtlien@live.no)

Styremedlem Bjørn Nybakken 91 37 20 44 [bjorn-ny@online.no](mailto:bjorn-ny@online.no)

Styremedlem Unni Tollan 90 89 87 92 [unntol@online.no](mailto:unntol@online.no)

Rådgiver i OBOS Anna Myrmoen 22 86 75 33 - [anna.myrmoen@obos.no](mailto:anna.myrmoen@obos.no)

Styret i Centrum 1 Borettslag



## Gjennomføring av generalforsamling – trinnvis veiledning

### Før møtet:

- Alle som ønsker å stemme digitalt på generalforsamlingen må registrere sitt mobilnummer, email-adresse samt samtykke til digital kommunikasjon på *Minprofil* på Vibbo.no. De som ikke har registrert seg kan delta analogt, se eget avsnitt nederst på denne siden.

### Generalforsamlingen starter:

- Møtet åpnes 06.mai.2021 straks du mottar en SMS med lenke til møtet.
- Møtet er åpent for avstemming til 12.mai.2021

### Hvordan stemmer du?

#### Digital deltakelse

- Gå inn på Vibbo.no for å delta (benytt gjerne lenken som du mottar på SMS). Vi anbefaler Google Chrome som nettleser for brukere av Vibbo.no
- I Vibbo.no finner du årsrapporten og eventuelle andre vedlegg.
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme. Det er ikke mulig å legge til nye saker. Øverst i løsningen ser du når avstemmingen lukkes.
- Etter saksbeskrivelsen vil du få opp et felt for å avgi din stemme. Du velger om du stemmer **for** forslaget til vedtak, eller om du stemmer **mot**. Du kan stemme på de sakene du ønsker. Om du ikke avgir stemme vil den telles som blank.
- Du kan endre dine avgitte stemmer underveis så lenge møtet er åpent for avstemming.
- Eventuelle kommentarer som du legger ved saker er åpne for alle, og alle kan kommentere på disse.
- Når årsmøtet er avsluttet, vises foreløpig oversikt over resultat på alle saker som har vært oppe til avstemming, samt hvilke tillitsvalgte som har blitt valgt. NB: Oversikten inkluderer ikke de analoge stemmene som må legges inn manuelt i ettertid.

#### Analog deltagelse

- Kan du ikke delta på den digitale generalforsamlingen, anbefaler vi at du leverer/sender vedlagte stemmeseddel (på neste side) utfyllt og signert til styreleder innen 12. mai.

### Etter generalforsamlingen:

- Når de analoge stemmene er lagt inn manuelt og protokollen er signert av protokollvitnet, vil protokollen bli lastet opp i Vibbo.no. Samtidig vil alle som har registrert seg for digital kommunikasjon motta en SMS med lenke til protokollen. Beboere som ikke har registrert seg i Vibbo.no vil få protokollen tilsendt per post.



## Deltagelse på digital generalforsamling 2021 - din (analoge) stemme gir du her

Dette skjema er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

**Selskapsnummer:** 4824 **Selskapsnavn** Centrum 1 Borettslag

**Leilighetsnummer:** \_\_\_\_\_

**Navn på eier (e):** \_\_\_\_\_

Jeg bekrefter at jeg ikke har, eller vil avgi digital stemme på Vibbo.no

### Saker til behandling:

Du stemmer ved å krysse av i boksen til høyre for ønsket svar.

### Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne

Protokollfører: Anna Myrmoen, OBOS

Protokollvitne: Unni Tollan

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av møteinnkallingen

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Godkjenning av årsrapport og årsregnskap for 2020

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Fastsettelse av honorarer, 25 000,-.

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak vedtektsendring – elbil

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak vedtektsendring – vedlikeholdsansvar svalganger og terrasser

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Sak vedtektsendring – vedlikeholdsansvar utvendig bod

Stemmer:	For	<input type="checkbox"/>	Mot	<input type="checkbox"/>
----------	-----	--------------------------	-----	--------------------------

### Valg av tillitsvalgte

Stemmer:	Verv	Navn på kandidat	For	Mot
	Varamedlem for 1 år	Björg J. Presterud	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Amund Tollan	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Valgkomite for 1 år	Anne Bergerud Midtlien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Delegert OBOS generalforsamling	Erik Westrum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Skjemaet leveres/sendes til styrets leder innen fristen slik at din deltagelse blir registrert.



## Innkalling til generalforsamling

---

Ordinær generalforsamling i Centrum 1 Borettslag  
avholdes på vibbo.no.

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- B) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2020**

- A) Årsrapport og regnskap for 2020
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSER**

- A) Styret

**4. INNKOMNE FORSLAG**

- A) Maling
  - B) Vedtektsendring - elbil
  - C) Vedtektsendring – vedlikeholdsansvar svalganger og terrasser
  - D) Vedtektsendring – vedlikeholdsansvar utvendig bod
- Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av 1 varamedlem for 1 år
- B) Valg av delegert til OBOS generalforsamling
- C) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 15.02.2021  
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar Middlien /s/    Bjørn Nybakken /s/    Unni Tollan /s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



## ÅRSRAPPORT FOR 2020

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Arve Gunnar Midtlien	Skolevegen 8
Styremedlem	Bjørn Nybakken	Skolevegen 8
Styremedlem	Unni Tollan	Skolevegen 8
Varamedlem	Tor Mathisen	Skolevegen 8

### Valgkomiteen

Anne Grøtlien Bergrud	Skolevegen 8
Amund Edgar Tollan	Skolevegen 8

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne. Borettslaget sørger for at det ikke forekommer forskjellsbehandling på grunn av kjønn ved valg og ansettelse.

### 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 med følgende adresse:

Skolevegen 8

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.

Borettslaget driver ikke med forsknings- og utviklingsaktiviteter.

Borettslaget følger arbeidsmiljølovens bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Styret er ikke kjent med at det ytre miljø forurenses i vesentlig grad.

Centrum 1 Borettslag har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Dagens styre ble valgt på ekstraordinær generalforsamling 27. august 2020, og er valgt for 2 år.

Det ble avholdt beboermøte etter at generalforsamlingen var avsluttet, og styret har gjennomført 7 styremøter i perioden.

Det største prosjektet i borettslaget er utbedringer av svalgang og terrasser i 3. etg. Det er uenighet vedrørende ansvarsforholdet, og saken er pt under behandling hos advokater på begge sider. OBOS bistår oss med konsulenthjelp og vi benytter OBOS sine advokater i saken. Siste kommunikasjon i saken er mail mottatt 15.03.21 hvor LM tar på seg ansvaret med å utbedre skadeårsak, med enkelte forbehold.

Videre har styret gjort en vurdering av hvilke vedlikeholdsoppgaver som er mest prekært å få utført. Maling av utvendig panel og betongtak over svalgang i 1. etg. blir prioritert ilt sommeren 2021. Dette anses som helt nødvendig vedlikehold, og vil bli finansiert ved låneopptak.

Det er reforhandlet avtale med KONE vedrørende vedlikehold og drift av heisen.

Ventilasjonsanlegg i kjeller er kontrollert og nødvendig vedlikehold er utført.

Røykvarslere i alle leiligheter ble kontrollert i begynnelsen av desember 2020.

Pr i dag har vi valgt å beholde de leverandørene vi har vedrørende rengjøring, gressklipping og snørydding. Vi har ingen vaktmestertjeneste i borettslaget, derfor må alle som har mulighet ta et tak der det trengs. Det arrangeres dugnad vår og høst med god oppslutning.

Det er solgt to leiligheter siste år, hhv leil 206 og 107, og leilighet 104 er lagt ut for salg.

To andelseiere har installert el-bil lader på egen parkeringsplass i kjeller. Kostnadene dekkes av den enkelte andelseier, men borettslaget har ansvar for at strømtilførselen er tilstrekkelig.

Det er foretatt justering av felleskostnadene fra 1. januar 2021. Dette var helt nødvendig ut fra de vedlikeholdsoppgaver som påløper på grunn av generell slitasje på bygg og installasjoner. Vedtektene §5 gir en god oversikt over hvilke vedlikeholdsoppgaver som fordeles mellom borettslaget og den enkelte andelseier.

Centrum 1 borettslag april 2021

Arve Gunnar Midtlien

Bjørn Nybakken

Unni Tollan



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2020

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2021.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

### **Inntekter**

Driftsinntekter i 2020 var til sammen kr 1 090 347.

### **Kostnader**

Driftskostnadene i 2020 var til sammen kr 804 949.

### **Resultat**

Årets resultat på kr 176 931 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### **Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)**

I løpet av 2020 ble det ikke innbetalt på IN-ordningen. Innbetalingen ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

### **Disponible midler**

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2020 kr 271 895 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2020 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2021

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2021. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 425 000 til vedlikehold.

### Kommunale avgifter i RINGSAKER kommune

Det er beregnet kr 105 000 til eiendomsskatt, kr 175 000 til vann- og avløpsavgift og kr 60 000 til renovasjon.

### Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. Det er budsjettet med kr 40 000 til elektrisk energi.

### Forsikring

Forsikringspremien for 2021 er budsjettet med kr 80 000. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 3,3 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Centrum 1 Borettslag.

### Lån

Centrum 1 Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

### Innskuddsrente i OBOS-banken (pr. 1.1.2021)

Driftskonto 0,00 % p.a

Sparekonto 0,20 % p.a

### Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjettet med kr 61 000,-.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2021.

### 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 2021.

Driften i 2021 forutsetter en økning av felleskostnadene på 19 % fra 01.01.2021.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Centrum 1 Borettslag

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Centrum 1 Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og note til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjetttall som er presentert sammen med årsregnskapet.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Uavhengig revisors beretning - Centrum 1 Borettslag



---

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

---

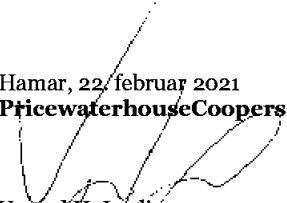
### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Hamar, 22. februar 2021  
**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor

(2)



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

### INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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.

Årsregnskapet 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 avskrivninger, 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 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>A. DISP. MIDLER PR. 01.01.</b>		<b>285 279</b>	<b>437 031</b>	<b>285 279</b>	<b>271 896</b>
<b>B. ENDRING I DISP. MIDLER:</b>					
Årets resultat (se res.regnskapet)		176 931	26 990	162 200	-15 400
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-190 315	-178 742	-180 000	-216 152
<b>B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER</b>		<b>-13 384</b>	<b>-151 752</b>	<b>-17 800</b>	<b>-231 552</b>
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>271 895</b>	<b>285 279</b>	<b>267 479</b>	<b>40 344</b>
<b>SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:</b>					
Omløpsmidler		360 076	404 248		
Kortsiktig gjeld		-88 181	-118 969		
<b>C. DISP. MIDLER PR. 31.12.</b>		<b>271 895</b>	<b>285 279</b>		



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

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>DRIFTSINTEKTER:</b>					
Kapitalkostnader		195 675	202 673	204 324	189 048
Innkrevde felleskostnader	2	894 672	870 372	894 676	1 053 952
<b>SUM DRIFTSINTEKTER</b>		<b>1 090 347</b>	<b>1 073 045</b>	<b>1 099 000</b>	<b>1 243 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-3 525	-3 525	-3 500	-3 500
Styrehonorar	4	-25 000	-25 000	-25 000	-25 000
Revisjonshonorar	5	-4 800	-4 300	-4 500	-4 800
Forretningsførerhonorar		-59 565	-57 940	-60 000	-61 000
Konsulenthonorar	6	-37 579	-22 150	-14 000	-14 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-100 788	-236 518	-125 000	-425 000
Forsikringer		-75 923	-70 284	-74 000	-80 000
Kommunale avgifter	8	-328 692	-284 025	-296 000	-341 000
Energi/fyring		-26 929	-48 420	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-81 090	-77 290	-77 000	-85 000
Andre driftskostnader	9	-57 257	-82 539	-77 000	-78 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-804 949</b>	<b>-915 792</b>	<b>-799 800</b>	<b>-1 161 400</b>
<b>DRIFTSRESULTAT FØR IN:</b>		<b>285 398</b>	<b>157 253</b>	<b>299 200</b>	<b>81 600</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>285 398</b>	<b>157 253</b>	<b>299 200</b>	<b>81 600</b>
<b>FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	670	2 459	0	0
Finanskostnader	11	-109 137	-132 722	-137 000	-97 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-108 467</b>	<b>-130 263</b>	<b>-137 000</b>	<b>-97 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>176 931</b>	<b>26 990</b>	<b>162 200</b>	<b>-15 400</b>
Overføringer:					
Til annen egenkapital		176 931	26 990		

**BALANSE**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Bygninger	12	38 376 800	38 376 800
Tomt		5 233 200	5 233 200
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 610 000</b>	<b>43 610 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		21 033	112 906
Andre kortsiktige fordringer	13	57 830	1 417
Driftskonto OBOS-banken		150 806	10 147
Sparekonto OBOS-banken		130 407	279 778
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>360 076</b>	<b>404 248</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 970 076</b>	<b>44 014 248</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital 19 * 5000		95 000	95 000
Annen egenkapital	14	21 852 746	21 675 814
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 947 746</b>	<b>21 770 814</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 490 150	4 680 465
Borettsinnskudd	16	17 444 000	17 444 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>21 934 150</b>	<b>22 124 465</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		69 363	118 161
Påløpte renter		486	807
Annen kortsiktig gjeld	17	18 331	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>88 181</b>	<b>118 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 970 076</b>	<b>44 014 248</b>
Pantstillelse	18	43 610 000	43 610 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 15.02.2021  
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar Midtlien /s/      Bjørn Nybakken /s/      Unni Tollan /s/

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

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

**INNTEKTER**

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 andelseiernes 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	836 076
Kabel-tv	58 596
Kapitalkostnader på IN-lån	196 071
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	-396
Overført til kapitalkostnader	-195 675
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>894 672</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2019/2020, og er på kr 25 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 800.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-23 719
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 860
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-37 579</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-32 209
Drift/vedlikehold elektro	-4 609
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 396
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-12 289
Kostnader dugnader	-1 285
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-100 788</b>

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-101 302
Vann- og avløpsavgift	-168 039
Feieavgift	-840
Renovasjonsavgift	-58 511
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-328 692</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-199
Renhold ved firmaer	-29 813
Snørydding	-5 850
Gressklipping	-13 836
Andre fremmede tjenester	-913
Kontor- og datarekvisita	-928
Trykksaker	-750
Andre kontorkostnader	-300
Porto	-293
Bank- og kortgebyr	-2 072
Velferdskostnader	-2 304
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-57 257</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	41
Renter av sparekonto i OBOS-banken	629
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>670</b>

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

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-65 020
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-21 963
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-22 154
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-109 137</b>

**NOTE: 12****BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	38 376 800
<b>SUM BYGNINGER</b>	<b>38 376 800</b>

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**

Utlegg skadesaker	57 229
Avregningskonto IN	601
<b>SUM KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>57 830</b>

**NOTE: 14****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	2 311 898
Egenkapital fra IN tidligere	23 020 799
Egenkapital fra IN 2020	0
Reduksjon EK fra IN	-3 479 951
<b>SUM ANNEN EGENKAPITAL</b>	<b>21 852 746</b>

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 GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-1 950 000
Nedbetalt tidligere	69 945
Nedbetalt i år	59 660
	-1 820 395

Obos Boligkreditt AS

Rentesatsen pr. 31.12.20 var 1,98 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2007	-26 166 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	344 791
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	130 655
Nedbetalt tidligere, IN	23 020 799
Nedbetalt i år, IN	0
	-2 669 755

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN** **-4 490 150****NOTE: 16****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-17 444 000
<b>SUM BORETTSINNSKUDD</b>	<b>-17 444 000</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen kortsiktig gjeld	-18 331
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 331</b>

**NOTE: 18**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 444 000
Pantelån	4 490 150
Beregnete IN forpliktelser	19 540 848
<b>TOTALT</b>	<b>41 474 998</b>

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2020 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 376 800
Tomt	5 233 200
<b>TOTALT</b>	<b>43 610 000</b>

#### 4. INNKOMNE FORSLAG

##### A) Maling

Sak fra styret

##### Saksfremstilling

Styret vurderer at det må utføres nødvendig maling av utvendig panel og betonghimling over svalgang i 1. etg. Vedlikeholdsarbeidet er beregnet til kr 300 000 og må finansieres ved låneopptak.

**Forslag til vedtak:** Låneopptak inntil kr 400.000 med nedbetalingstid 5 år godkjennes. Lånet vil ha prioritet foran borettsinnskuddet.

##### B) Vedtektsendring – elbil

Sak fra styret

##### Saksfremstilling

EL-BIL LADERE: Endring i borettslagsloven fra januar 2021

I lov 6. juni 2003 nr. 39 om burettslag blir det gjort slike endringer:

Ny § 5-11 a skal lyde:

§ 5-11 a Rett til å setje opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil

Ein andelseigar som disponerer eigen parkeringsplass på eigedomen til burettslaget, har med samtykke frå styret rett til å setje opp ladepunkt for elbil og ladbar hybridbil i tilknytning til parkeringsplassen. Samtykke kan berre nektast om det ligg føre ein sakleg grunn til det.

Du må dekke kostnadene til ladepunktet og forbruk av strøm selv. Men kostnader til infrastruktur som alle i boligselskapet kan nyte godt av, for eks. økt strømkapasitet inn i boligselskapet, dekkes av andelseierne gjennom felleskostnadene.

**Forslag til vedtak:** Endringen tas med i borettslagets vedtekter som nytt punkt

##### C) Vedtektsendring – vedlikeholdsansvar svalganger og terrasser

Sak fra styret

##### Saksfremstilling

Fordeling av vedlikeholdsoppgaver i borettslag er nedfelt borettslagsloven § 5.

Forslag om nytt punkt i borettslagets vedtekter, 5-2 (5) Svalganger og terrasser i alle tre etasjer betegnes som fellesområde. Vedlikehold omfattes av borettslaget vedlikeholdsplikt.

**Forslag til vedtak:** Godkjent



**D) Vedtektsendring – vedlikeholdsansvar utvendig bod**

Sak fra styret

**Saksfremstilling**

Forslag om nytt punkt i borettslagets vedtekter 5-1 (9) Utvendige boder montert på terrasse tilhørende leilighet 301 og 303 er satt opp av andelseier på eget initiativ, og anses som privat område. Vedlikehold av disse og evt nedmontering er andelseiernes eget ansvar og eventuelle kostnader dekkes av de aktuelle andelseierne.

**Forslag til vedtak: Godkjent**



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

1. Bjørg J. Presterud

**B. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:**

Erik Westrum.

**C. Som valgkomité for 1 år foreslås:**

Amund Tollan

Anne Bergerud Midtlien

I valgkomiteen for Centrum 1 Borettslag

Anne Grøtlien Bergrud  
Amund Edgar Tollan

**Annen informasjon om borettslaget****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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

**Retningslinjer for styrearbeid**

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

**Forsikring**

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560708. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

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.

**Brannsikringsutstyr**

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

**HMS – Helse, miljø og sikkerhet**

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

**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 vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** 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.

#### **Utleie av egen bolig (bruksoverlating)**

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.

#### **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](http://www.obos.no). Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.

#### **Energimerking**

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no) kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.