



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 061 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Holm Årsandøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 01.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 908 100	1 646 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 908 100</b>	<b>1 646 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-79 344	-77 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 869	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8,9,10	-1 117 742	-1 012 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 198 955</b>	<b>-1 090 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>709 145</b>	<b>556 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 835</b>	<b>889</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-699 777</b>	<b>-456 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 942</b>	<b>-456 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>33 202</b>	<b>100 245</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 107 055</b>	<b>2 736 372</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>33 202</b>	<b>100 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 202	100 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 202</b>	<b>100 245</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,16	32 130 711	32 020 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	83 070	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>32 213 781</b>	<b>32 020 440</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 213 781</b>	<b>32 020 440</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	217 543	99 303
Andre fordringer	12	28 363	889
<b>Sum fordringer</b>		<b>245 906</b>	<b>100 192</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	1 322 405	1 554 425
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 568 311</b>	<b>1 654 617</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 568 311</b>	<b>1 654 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 782 092</b>	<b>33 675 057</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	14	-2 050	-35 252
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 050</b>	<b>-35 252</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 050</b>	<b>-35 252</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11,15	258 000	258 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>258 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16,17	22 553 700	22 553 700
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	10 744 840	10 744 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 298 540</b>	<b>33 298 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 298 540</b>	<b>33 298 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 992	114 160
Skyldige offentlige avgifter		2 754	0
Annen kortsiktig gjeld		86 857	39 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 602</b>	<b>153 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 784 142</b>	<b>33 710 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 782 092</b>	<b>33 675 057</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 298 540	33 298 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374335

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 987 061 499  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: CENTRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Holm Årsandøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 987 061 499  
CENTRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 908 100	1 646 357
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 908 100</b>	<b>1 646 357</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-79 344	-77 386
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-1 869	0
Annen driftskostnad	4,5,6,7,8	-1 117 742	-1 012 629
<b>Sum kostnader</b>		<b>-1 198 955</b>	<b>-1 090 016</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>709 145</b>	<b>556 342</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>23 835</b>	<b>889</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-699 777</b>	<b>-456 986</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-675 942</b>	<b>-456 097</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 202</b>	<b>100 245</b>
<b>Årsresultat</b>	11,14	<b>33 202</b>	<b>100 245</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		33 202	100 245
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 202</b>	<b>100 245</b>





<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>258 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16,17	22 553 700	22 553 700
Øvrig langsiktig gjeld	16,18	10 744 840	10 744 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 298 540</b>	<b>33 298 540</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 298 540</b>	<b>33 298 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 992	114 160
Skyldige offentlige avgifter		2 754	0
Annen kortsiktig gjeld		86 857	39 609
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 602</b>	<b>153 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 784 142</b>	<b>33 710 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 782 092</b>	<b>33 675 057</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	16	33 298 540	33 298 540



Organisasjonsnr: 987 061 499  
CENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Centrum Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader driftsdel		1 218 672	1 183 056	1 218 655	1 243 028
Felleskostnader kapitaldel		689 428	463 301	449 295	740 903
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 908 100</b>	<b>1 646 357</b>	<b>1 667 950</b>	<b>1 983 931</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-26 844	-22 386	-12 173	-7 605
Styrehonorar	2	-52 500	-55 000	-55 000	-50 000
Avskrivninger	3	-1 869	0	0	0
Forretningsførerhonorar		-69 780	-66 386	-68 775	-71 255
Eksterne honorar	4	-7 229	-8 271	-10 000	-8 500
Kontingent boligbyggelag		-9 600	-9 300	-9 300	-9 600
Drifts- og serviceavtaler	5	-118 451	-70 948	-82 200	-68 300
Løpende vedlikehold	6	-67 210	-61 795	-50 000	-70 000
Periodisk vedlikehold	7	-90 265	-29 124	-84 000	-84 000
Elektroniske fellesavtaler		-125 664	-134 061	-138 085	-139 450
Forsikring	8	-99 303	-82 806	-100 230	-106 055
Kommunale tjenester og renovasjon		-350 147	-334 487	-345 000	-359 200
Eiendomsavgifter		-134 482	-134 482	-136 500	-139 900
Energi, felles	9	-35 959	-51 614	-44 000	-47 150
Andre driftsavgifter	10	-9 652	-19 355	-9 600	-9 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-1 198 955</b>	<b>-1 090 016</b>	<b>-1 147 063</b>	<b>-1 171 015</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>709 145</b>	<b>556 342</b>	<b>520 887</b>	<b>812 916</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		23 835	689	2 100	6 000
Finanskostnader		-689 777	-456 886	-445 298	-740 903
<b>Netto finansposter</b>		<b>-675 942</b>	<b>-456 097</b>	<b>-443 198</b>	<b>-734 903</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>33 202</b>	<b>100 245</b>	<b>77 689</b>	<b>78 013</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	11, 14	<b>33 202</b>	<b>100 245</b>	<b>77 689</b>	<b>78 013</b>
Disponering av totalresultat:		33 202	100 245	77 689	78 013
Reduksjon av udekket tap		33 202	100 245	0	0

Org.nr: 987 061 499 - 385



## Centrum Boreftslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Værlige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3, 16	32 130 711	32 020 440
Andre anleggsmidler	3	83 070	0
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 213 781</b>	<b>32 020 440</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	12	111 489	0
Perodiserte kostnader	12	106 054	99 303
Andre fordringer	12	775	0
Mellomregning Klare Finans	12	3 839	0
Opplente renter	12	23 749	889
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	13	1 322 405	1 554 425
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 558 311</b>	<b>1 654 617</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 782 092</b>	<b>33 675 057</b>

Org.nr: 987 061 499 - 385



## Centrum Boreitslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	14	2 800	2 800
Oppløst egenkapital			
Annen egenkapital	14	-4 850	-36 052
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 050</b>	<b>-35 252</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	11, 15	258 000	258 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>258 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	16, 17	22 553 700	22 553 700
Boreitsinnskudd	16, 18	10 744 840	10 744 840
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 298 540</b>	<b>33 298 540</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		137 992	114 160
Skyldig off. myndigheter		2 754	0
Forskudd kunder		14 285	33 286
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		751	0
Påløpte renter		5 055	0
Påløpte kostnader		66 766	5 873
Annen kortsiktig gjeld		0	450
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>227 602</b>	<b>153 769</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 784 142</b>	<b>33 710 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 782 092</b>	<b>33 675 057</b>
Pantstillelser	16	33 298 540	33 298 540

Sted: \_\_\_\_\_ dato: \_\_\_\_\_

~~Peggy Delecke~~  
ledelse

Ingrid Margrethe  
Haugmo  
Vera

Simen Johannes Havstein  
Styremedlem

Hilde Holm Årsandøy  
Styremedlem

Org.nr: 987 061 499 - 385



## Centrum Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen. Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til anlagt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omlopsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningsstidspunktet.

Omlopsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige elementer er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forsikuller hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panirett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

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 innkretsløses i laget det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sles opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringsaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	3 335	3 029
Feriepenger	751	0
Andre lønnskostnader	22 758	19 357
Sum personalkostnader	26 844	22 386

Samlet antall årsverk: 0,00

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

Org.nr: 987 061 499 - 385



Centrum Borettslag - Noter 2022

Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	52 500	55 000

Org.nr: 987 061 499 - 385



## Centrum Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Park. plass	Tomter	Bygning	Byggmes. anl.
Anskaffelseskost pr.01.01:	0	4 000 000	28 020 440	0
Årets tilgang:	83 070	0	0	112 140
Årets avgang:	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	83 070	4 000 000	28 020 440	112 140
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0	1 869
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	83 070	4 000 000	28 020 440	110 271
Årets avskrivninger:	0	0	0	1 869
Antall levetid i år:				10

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i erleggskartoteket  
Årets tilganger er etablering av parkeringsplasser og elbil-lading.  
Bygninger er anskaffet i år 2004

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	7 229	8 271
Sum eksterne honorarer	7 229	8 271

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon kr. 6 654 og annen bistand kr. 369.

### Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2022	2021
Andre administrasjonsavtaler	124	0
Avtale om vaktmesterjenester	18 986	0
Avtale om vintervedlikehold	25 695	19 265
Avtale om renholdstjeneste:	41 170	35 711
Avtale om drifts- og serviceavtaler heis	25 560	15 971
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	6 915	0
Sum drifts- og serviceavtaler	118 451	70 948

Andre administrasjonsavtaler gjelder e-post i portal.



Genium Borettslag - Noter 2022

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	1 737	0
Veger, gater og park plasser	2 125	0
Rørleggerarbeid	0	9 855
Malearbeid og -utstyr	1 916	1 789
Elektrikerarbeid	1 153	5 434
Feiing areal/ternt sandfang	2 344	1 500
Gartnerarbeid, planter, jord m.m.	8 015	12 657
Hoisarlegg	9 834	1 165
Avfallslemming/seppelsugarlegg	2 990	0
Forbruksmateriell	0	574
Skilt	0	500
Nøkler, lås	33 912	25 341
Brannsikring	3 182	2 980
Sum vedlikehold	67 210	61 795

Org.nr: 987 061 499 - 305



## Centrum Boretslag - Noter 2022

### Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Heisanelegg	30 726	29 124
Porttelefon	59 537	0
Sum periodisk vedlikehold	90 265	29 124

### Note 8 - FORSIKRING

	2022	2021
Forsikring	99 303	92 806

### Note 9 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
Energikostnader		
Energikostnader strøm	35 959	51 614
Sum energikostnader	35 959	51 614

### Note 10 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Verktøy, driftsmateriell, inventar	1 269	7 375
Kontorrekvisita, trykksaker	897	1 276
Gaver	2 020	0
Kurskostnader	500	0
Bankgebyrer	2 570	4 200
Andre gebyrer	1 953	1 050
Hjemmeside/Internett/TV-abo	0	5 456
Erstatning	440	0
Andre kostnader	-5	-1
Sum andre driftsutgifter	9 652	19 355

Org.nr: 987 061 499 - 305



## Gentrum Borettslag - Noter 2022

### Note 11 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
Disponible midler 01.01	1 500 848	1 400 603
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	33 202	100 245
Tilbakeført avskrivning	1 869	0
Tilgang av anleggsmidler	-195 210	0
Årets endring i disponible midler	-160 139	100 245
Disponible midler i periodens slutt	1 340 709	1 500 848
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-258 000	-258 000
Endring langsiktige avsetninger		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-258 000	-258 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	1 082 709	1 242 848

### Note 12 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 13 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	2 226	2
Bankinnskudd	1 320 179	1 554 423
Sum bankinnskudd	1 322 405	1 554 425

### Note 14 - EGENKAPITAL

	2022	2021
SUM EGENKAPITAL 01.01	-35 252	-135 497
Andelskapital 01.01	2 800	2 800
Andelskapital 31.12	2 800	2 800
Annen egenkapital 01.01	-38 052	-138 297
Årets resultat	33 202	100 245
Annen egenkapital 31.12	-4 850	-38 052
SUM EGENKAPITAL 31.12	-2 050	-35 252

Andelskapitalen er kr 2 800,- fordelt på 28 andeler à kr 100,-.  
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.  
Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital i tillegg til at virkelig bygningsverdi antas å være høyere enn bokført verdi.

Org.nr: 987 061 499 - 305



Genirum Borettslag - Noter 2022

Note 15 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	258 000	258 000
Sum avsetninger	258 000	258 000

Note 16 - PANTSTILLELSER

	2022
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	32 130 711
Restgjeld 31.12	33 298 540

Pålydende pantstillelse: var 36 474 840,- per 31.12.

Org.nr: 987 061 499 - 385



Centrum Boreftslag - Noter 2022

Noter 17 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken	Handelsbanken
Formål:	Heis	Oppføring	Oppføring	Garasje
Låne nummer:	90517260338	90517260311	90517260303	90517260346
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Oppløksår:	2017	2017	2017	2017
Rentesats:	4,45 %	4,45 %	4,45 %	4,45 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2046	30.12.2053	30.12.2054	30.12.2053
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000	15 000 000	5 728 700	825 000
Lånesaldo 01.01:	1 000 000	15 600 000	5 728 700	825 000
Avdrag i perioden:	0	0	0	0
Lånesaldo 31.12:	1 000 000	15 000 000	5 728 700	825 000
Saldo 5 år frem i tid	912 802	13 988 946	5 365 534	769 392

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260303	14	266 125	3 725 750
	1	246 516	246 516
	3	210 099	630 297
	1	204 496	204 496
	2	196 092	392 184
	3	176 483	529 449
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260311	14	690 622	9 755 508
	1	645 477	645 477
	3	550 122	1 650 366
	1	535 452	535 452
	2	513 447	1 026 894
	3	462 103	1 366 309
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260338	28	35 714	999 992
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517260346	11	75 000	825 000
Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag Lån 90517260303 har første avdrag 30.06.2024 med kr 41 792	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
	14	266 125	324
	1	246 516	300
	3	210 099	255
	1	204 496	249

Org.nr: 987 061 499 - 385



Genium Borettslag - Noter 2022

PANTE- OG GJELDREVSJÅN

	2	195 092	238
	3	176 483	215
Lån 90517260311 har første avdrag 30.06.2024 med kr 116 349	14	696 822	901
	1	645 477	834
	3	550 122	711
	1	535 452	692
	2	513 447	664
	3	462 103	587
Lån 90517260338 har første avdrag 30.06.2025 med kr 13 702	28	35 714	82
Lån 90517260346 har første avdrag 30.06.2024 med kr 6 399	11	75 003	97

Org.nr: 987 061 499 - 385



Centrum Borellslag - Noter 2022

Note 18 - INNSKUDD

	2022	2021
Borellsinnskudd	10 744 840	10 744 840
Sum Innskudd	10 744 840	10 744 840

Signert 28.05.23  
Sigrun Hauken

21.05.23

Hilde Hestnes Brundt  
Forsiged Hestnes



Til revisor for Centrum Borettslag

## Uttalelse fra styret og forretningsfører i boligselskap

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Centrum Borettslag for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning følgende:

### 1. Regnskap og bokføring

- Vi bekrefter at årsregnskapet for 2022 er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og at denne forutsetningen er til stede.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at foretakets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende etterretning, er korrigert eller omtalt.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet med noter inneholder ikke vesentlige feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av foretakets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenheng.

### 2. Lønns- og pensjonskostnader (RF-1022) og eventuell skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i eventuell skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige. Dette omfatter også lønnsoppgavepliktige ytelser i skjema for lønns- og pensjonskostnader.

### 3. Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
  - Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
  - Tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål.
  - Ubegrenset tilgang til personer i foretaket som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Side 1 av 2



- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket foretakets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til foretakets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Foretaket har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelsler, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet med noter.
- Foretaket er ikke involvert i avsluttede, løpende eller ventede rettssaker som har medført eller vil kunne medføre mulig økonomisk ansvar som ikke fremgår av årsregnskapet med noter.

Trondheim,

29. mars 2023

Wilde Høsta Årsmøte

Imgrid Hauvig mo

29. mars 2023

Simon Hauvig mo

Thomas Skrove, for TOBB  
29/3-23



Til generalforsamlingen i Centrum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Centrum Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 33 202. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 365

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

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

## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Namsos, 29.03.2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor