



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 409 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14B  
4611 KRISTIANSAND S

### 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: Jan Olaf Uleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

### 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, 09.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 746	775 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 746</b>	<b>775 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 650	27 650
Annen driftskostnad	1,4,5	477 883	488 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 532</b>	<b>516 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 214</b>	<b>259 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		675	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>675</b>	<b>251</b>
Annen finanskostnad		125 908	89 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 908</b>	<b>89 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 233</b>	<b>-88 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>200 980</b>	<b>170 521</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 980</b>	<b>170 521</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>200 981</b>	<b>170 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-200 981	-170 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-200 981</b>	<b>-170 522</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	8,9	24 270 000	24 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>35 128</b>	<b>29 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 042	94 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 042</b>	<b>94 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>162 170</b>	<b>123 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 432 170</b>	<b>24 393 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 458 657</b>	<b>9 257 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 543 657</b>	<b>9 342 676</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	3 808 838	4 004 683
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	10 991 000	10 991 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 799 838</b>	<b>14 995 683</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 799 838</b>	<b>14 995 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 626	18 157
Annen kortsiktig gjeld		77 049	37 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>88 674</b>	<b>55 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 888 512</b>	<b>15 051 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 432 170</b>	<b>24 393 886</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 342028

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 409 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14B  
4611 KRISTIANSAND S

**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: Jan Olaf Uleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2023

**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, 30.03.2023



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		831 746	775 468
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 746</b>	<b>775 468</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 650	27 650
Annen driftskostnad	1,4,5	477 883	488 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>505 532</b>	<b>516 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 214</b>	<b>259 448</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		675	251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>675</b>	<b>251</b>
Annen finanskostnad		125 908	89 178
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>125 908</b>	<b>89 178</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-125 233</b>	<b>-88 927</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>200 980</b>	<b>170 521</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>200 981</b>	<b>170 522</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-200 981	-170 522
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-200 981</b>	<b>-170 522</b>



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

## 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	8,9	24 270 000	24 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	10	<b>35 128</b>	<b>29 617</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		127 042	94 268
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>127 042</b>	<b>94 268</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>162 170</b>	<b>123 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 432 170</b>	<b>24 393 886</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 458 657</b>	<b>9 257 676</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 543 657</b>	<b>9 342 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,11	3 808 838	4 004 683
Øvrig langsiktig gjeld	9,11	10 991 000	10 991 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 799 838</b>	<b>14 995 683</b>



Sum langsiktig gjeld		14 799 838	14 995 683
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 626	18 157
Annen kortsiktig gjeld		77 049	37 370
Sum kortsiktig gjeld	6	88 674	55 527
Sum gjeld		14 888 512	15 051 210
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		24 432 170	24 393 886



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

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**



## Resultatrapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		412 596	392 160	412 560	453 852
Inndekning av renter		127 130	88 514	92 926	143 916
Inndekning av ord. avdrag		195 324	204 218	204 099	186 962
Innbetalt kabel TV		96 696	90 576	97 716	102 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>831 746</b>	<b>775 468</b>	<b>807 301</b>	<b>887 230</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	10 313	7 375	7 500	9 500
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		25 815	25 194	26 200	25 500
Kontingent boligbyggelag		3 400	3 400	3 400	4 250
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 650	2 650	3 525	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	4	5 125	418	113	0
Kabel-tv		96 698	90 577	97 716	102 500
Kommunale avgifter		60 387	63 755	62 500	68 000
Renhold, fellesareal		40 000	39 715	31 000	38 000
Andre driftsutgifter	5	236 145	257 936	253 322	281 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>505 532</b>	<b>516 020</b>	<b>510 276</b>	<b>557 875</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>326 214</b>	<b>259 448</b>	<b>297 025</b>	<b>329 355</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		675	251	0	0
Rentekostnad		125 908	89 178	92 926	143 916
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-125 233</b>	<b>-88 926</b>	<b>-92 926</b>	<b>-143 916</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>200 981</b>	<b>170 522</b>	<b>204 099</b>	<b>185 439</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-200 981	-170 522	204 099	185 439
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-200 981</b>	<b>-170 522</b>	<b>204 099</b>	<b>185 439</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Balanserapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 9	24 270 000	24 270 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		10 153	6 173
Andre fordringer	10	24 975	23 444
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		127 042	94 268
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>162 170</b>	<b>123 886</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 432 170</b>	<b>24 393 886</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Balanserapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.22	Beholdning pr. 01.01.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		85 000	85 000
Annen egenkapital		9 257 676	9 257 676
Årets resultat		200 981	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 543 657</b>	<b>9 342 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 11	3 808 838	4 004 683
Borettsinnskudd	9, 11	10 991 000	10 991 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 799 838</b>	<b>14 995 683</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	132
Gjeld til forretningsfører		0	70
Leverandørgjeld		11 626	18 157
Påløpne renter		2 049	1 784
Annen kortsiktig gjeld		75 000	35 384
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>88 674</b>	<b>55 527</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 888 512</b>	<b>15 051 210</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 432 170</b>	<b>24 393 886</b>

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

\_\_\_\_\_  
Jan Olaf Uleberg  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ingeborg Berger  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørg Mykjåland  
Styremedlem

**SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.**



## Noter 2022

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Det er ikke anledning til å innfri under perioder der renta er bundet. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden. Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Noter 2022

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2022	2021
6700 REVISJON	10 313	7 375
<b>Sum</b>	<b>10 313</b>	<b>7 375</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 650	2 650
<b>Sum</b>	<b>2 650</b>	<b>2 650</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2022 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	5 125	0
6609 KJØP AV MALING	0	418
<b>Sum</b>	<b>5 125</b>	<b>418</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6302 FELLESKOSTNADER	228 137	252 525
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	499	2 147
7440 KONTINGENT NBBL	1 122	1 122
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	4 148	0
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 239	2 143
<b>Sum</b>	<b>236 145</b>	<b>257 936</b>

Konto 6302 gjelder borettslagets andel av felleskostnader i Sameiet Sentrumsbygget Evje i 2022.

**SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.**



## Noter 2022

### Note 6 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>68 359</b>	<b>101 973</b>
Årets resultat	200 981	170 522
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-195 845	-204 136
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>5 136</b>	<b>-33 614</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>73 495</b>	<b>68 359</b>
Omløpsmidler	162 170	123 886
- Kortsiktig gjeld	88 674	55 527
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>73 495</b>	<b>68 359</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2022	2021
Innskutt kapital	85 000	85 000
Annen egenkapital 01.01	9 257 676	9 087 154
Årets resultat	200 981	170 522
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 543 657</b>	<b>9 342 676</b>

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 270 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 270 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 799 838	14 995 683
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 398 801	5 676 399
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 270 000	24 270 000

### Note 10 - Andre fordringer

Andre fordringer består hovedsaklig av periodiserte kostnader 2022/2023 på kr 24 975,-



## Noter 2022

### Note 11 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018536643</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2008
<b>Rentesats:</b>	4.35 %
<b>Betingelser:</b>	Flyt. rente nom. 4,30%
<b>Beregnet innfridd:</b>	25.03.2038
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	13 279 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	4 004 683
<b>Avdrag i perioden:</b>	195 845
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 808 838</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	5 676 399
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	0
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	277 599
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 398 801</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>9 207 639</b>

### Pantegjeld

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018536643	6	554 719	3 328 314
	1	480 525	480 525

Lån nr 2801.85.36643 var avdragsfritt frem til september 2013. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag startet derfor fra juli 2013.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant.

Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag.

Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

**SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.**



Resultat og balanse med noter for SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL..

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.**

Styreleder	Jan Olaf Uleberg (sign.)	15.02.2023
Styremedlem	Ingeborg Berger (sign.)	14.02.2023
Styremedlem	Jørg Mykjåland (sign.)	15.02.2023



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Sentrumsgården Evje Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sentrumsgården Evje Borettslags årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet 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 (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

#### Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandnessjøen	Trondheim
Bodø	Knarvik	Stavanger	Tynset
Drammen	Kristiansand		Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgården Evje Borettslag

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kristiansand, 02. mars 2023  
KMPG AS

  
Øystein Andreas Kvåse  
Statsautorisert revisor