



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 586 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND
BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Brådland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 18.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 395 559	2 325 130
Sum inntekter		2 395 560	2 325 131
Kostnader			
Lønnskostnad	3,4	53 447	53 296
Annen driftskostnad	2,5,6	1 112 835	1 084 156
Sum kostnader		1 166 283	1 137 453
Driftsresultat		1 229 277	1 187 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 215	1 469
Sum finansinntekter		7 215	1 469
Annen finanskostnad		370 347	283 200
Sum finanskostnader		370 347	283 200
Netto finans		-363 132	-281 731
Ordinært resultat før skattekostnad		866 145	905 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 145	905 947
Årsresultat	7,8	866 145	905 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-866 145	-905 947
Sum overføringer og disponeringer		-866 145	-905 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	35 678 000	35 678 000
Sum varige driftsmidler		35 678 000	35 678 000
Sum anleggsmidler		35 678 000	35 678 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	155 950	131 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 917	25 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 917	25 809
Sum omløpsmidler	7	427 867	157 348
SUM EIENDELER		36 105 867	35 835 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 359 400	8 493 255
Sum egenkapital	8	9 449 399	8 583 255



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 881 419	8 492 208
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	18 603 000	18 603 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 484 419	27 095 208
Sum langsiktig gjeld		26 484 419	27 095 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 252	120 463
Skyldige offentlige avgifter		1 042	1 099
Annen kortsiktig gjeld		32 754	35 322
Sum kortsiktig gjeld	7	172 048	156 885
Sum gjeld		26 656 467	27 252 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 105 867	35 835 348



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 453572

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 586 734
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND
BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag
Rådhusgata 14
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Svein Arne Bråddland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 994 586 734
SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND
BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	2 395 559	2 325 130
Sum inntekter		2 395 560	2 325 131
Kostnader			
Lønnskostnad	3, 4	53 447	53 296
Annen driftskostnad	2, 5, 6	1 112 835	1 084 156
Sum kostnader		1 166 283	1 137 453
Driftsresultat		1 229 277	1 187 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		7 215	1 469
Sum finansinntekter		7 215	1 469
Annen finanskostnad		370 347	283 200
Sum finanskostnader		370 347	283 200
Netto finans		-363 132	-281 731
Ordinært resultat før skattekostnad		866 145	905 947
Ordinært resultat etter skattekostnad		866 145	905 947
Årsresultat	7, 8	866 145	905 947
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-866 145	-905 947
Sum overføringer og disponeringer		-866 145	-905 947



Organisasjonsnr: 994 586 734
SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND
BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,10	35 678 000	35 678 000
Sum varige driftsmidler		35 678 000	35 678 000
Sum anleggsmidler		35 678 000	35 678 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer	11	155 950	131 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 917	25 809
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 917	25 809
Sum omløpsmidler	7	427 867	157 348
SUM EIENDELER		36 105 867	35 835 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		9 359 400	8 493 255
Sum egenkapital	8	9 449 399	8 583 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	7 881 419	8 492 208
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	18 603 000	18 603 000
Sum annen langsiktig gjeld		26 484 419	27 095 208



Sum langsiktig gjeld		26 484 419	27 095 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 252	120 463
Skyldige offentlige avgifter		1 042	1 099
Annen kortsiktig gjeld		32 754	35 322
Sum kortsiktig gjeld	7	172 048	156 885
Sum gjeld		26 656 467	27 252 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 105 867	35 835 348



Organisasjonsnr: 994 586 734
SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND
BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

Antall årsverk i regnskapsåret
0.05

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



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 138 SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		712 800	612 000	712 800	712 800
Inndekning av renter		362 587	283 290	330 643	346 257
Inndekning av ord. avdrag		290 558	357 290	330 774	286 232
Inndekning av IN avdrag	0	769 285	923 310	0	0
Innbetalt kabel TV		135 048	130 297	135 048	135 048
Andre driftsinntekter	1	125 281	18 943	12 250	12 250
Sum inntekter		2 395 560	2 325 131	1 521 515	1 492 587
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	2	15 375	14 500	14 237	16 000
Styrehonorar	3	18 000	18 000	18 000	18 000
Forretningsførerhonorar		40 419	37 550	37 551	40 000
Kontingent boligbyggelag		6 250	6 250	6 024	6 250
Lønn	4	28 842	28 710	34 720	29 120
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	6 605	6 586	7 469	6 729
Vedlikehold/serviceavtaler	5	498 908	498 257	254 366	150 849
Kabel-tv		123 953	129 126	130 000	130 000
Forsikring		80 381	73 087	76 000	91 000
Kommunale avgifter		252 108	225 019	198 000	265 200
Strøm		63 384	65 015	76 000	83 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		535	204	2 100	0
Kontorekvisita, trykksaker		0	4 663	1 050	0
Telefon og porto		26 394	25 167	0	25 000
Andre driftsutgifter	6	5 128	5 318	4 581	3 400
Sum driftskostnader		1 166 283	1 137 453	860 098	865 047
Driftsresultat		1 229 277	1 187 678	661 417	627 540
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		6 258	373	0	4 000
Annen finansinntekt		957	1 096	0	950
Rentekostnad		370 347	283 200	330 643	346 257
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-363 132	-281 731	-330 643	-341 307
Årsresultat	7, 8	866 145	905 947	330 774	286 233
Disponering av resultat					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-866 145	-905 947	330 774	286 233
Sum disponering av resultat		-866 145	-905 947	330 774	286 233

SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG



Balanserapport klient 138 SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9, 10	35 678 000	35 678 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		35 678 000	35 678 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		1 410	0
Andre fordringer	11	154 540	131 539
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på driftskonto		271 917	25 809
Sum omløpsmidler	7	427 867	157 348
SUM EIENDELER		36 105 867	35 835 348

SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG



Balanserapport klient 138 SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		90 000	90 000
Annen egenkapital		8 493 255	8 493 255
Årets resultat		866 145	0
Sum egenkapital	8	9 449 399	8 583 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Husbanken	10, 12	7 432 311	8 492 208
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	449 108	0
Borettsinnskudd	10, 12	18 603 000	18 603 000
Sum langsiktig gjeld		26 484 419	27 095 208
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		27 820	31 860
Leverandørgjeld		138 252	120 463
Skyldig off. myndigheter		1 042	1 099
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		3 090	3 462
Påløpne renter		1 844	0
Sum kortsiktig gjeld	7	172 048	156 885
Sum gjeld		26 656 467	27 252 093
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 105 867	35 835 348

SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG

Kristiansand, 11.03.2025

(Signert elektronisk)

Svein Arne Bråndland
Styreleder

Øyvind Nordstrøm
Styremedlem

Torgny Oddleif Tobiassen
Styremedlem

SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG



Noter 2024

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 oppjent.

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 fra 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.

Note 1 - Andre driftsinntekter

-Leie kjellerboder kr. 2.750,- og ekstra kapital kr 108.000,-
-Ladestrøm EL-kjøretøy kr. 14.531,-



Noter 2024

Note 2 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	15 375	14 500
Sum	15 375	14 500

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

Note 3 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	18 000	18 000
Sum	18 000	18 000

Note 4 - Personalkostnader

	2024	2023
5000 LØNN	25 752	25 248
5150 OPPTJENTE FERIEPENGER	3 090	3 462
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	6 169	6 098
5401 ARB.G.AVG.OPPARB.FERIEPENGER	436	488
Sum	35 447	35 297

Borettslaget har gjennom året hatt en bemanning tilsvarende under ett årsverk.
Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn til styremedlemmer utover styrehonorar i 2024.

Note 5 - Vedlikehold

	2024	2023
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	7 670	1 393
6601 GARASJER VEDLIKEHOLD	6 848	2 613
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	8 095	715
6605 VEDLIKEHOLD UTV.ANLEGG	4 235	930
6608 SERVICE/VEDLIKEHOLD HEIS	0	67 748
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	12 702	0
6630 BRØYTING	10 250	6 750
6640 PER.VEDLIKEHOLD BYGG	449 108	418 108
Sum	498 908	498 257

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

kto. 6640 Per.Vedlikehold bygg: Utbedring pga skade flis/betong.

Note 6 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
7420 GAVER, FRADRAGSBERETTIGET	600	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 188	1 188
7720 GENERALFORSAMLING	0	208
7770 BANKOMKOSTNINGER	1 029	2 783
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	938	0
7790 ANDRE KOSTNADER	1 374	1 139
Sum	5 128	5 318

SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG



Noter 2024

Note 6 - Andre driftsutgifter

SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG



Noter 2024

Note 7 - Disponible midler

	2024	2023
A. Disponible midler IB	463	375 075
Årets resultat	866 145	905 947
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-610 789	-1 280 558
B. Årets endringer i disponible midler	255 356	-374 611
C. Disponible midler UB	255 819	463
Omløpsmidler	427 867	157 348
- Kortsiktig gjeld	172 048	156 885
Disponible midler 31.12	255 819	463

Note 8 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	90 000	90 000
Annen egenkapital 01.01	8 493 255	7 587 308
Årets resultat	866 145	905 947
Sum egenkapital 31.12	9 449 399	8 583 255

Note 9 - Anleggsmidler

	Bygninger	Laderanlegg EL-bil
Anskaffelseskost pr.01.01 :	35 603 000	75 000
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	35 603 000	75 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	35 603 000	75 000
Anskaffelsesår :	2010	2020
Antatt levetid i år :		

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

Note 10 - Pantstillelser

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	26 484 419	27 095 208
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 407 496	4 825 295
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	35 678 000	35 678 000

Note 11 - Andre fordringer

Periodisert leverandørkostnader som gjelder neste år: Kr. 126.719,50.



Noter 2024

Note 12 - Pantegjeld

Kreditor:	Sparebanken Sør	Husbanken
Formål:	Vedlikehold-vannskade	
Lånenummer:	28007165139	11506174
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2024	2012
Rentesats:	5.75 %	4.727 %
Betingelser:	Flytende rente 5,70%	Flytende rente, 4,677%
Beregnet innfridd:	25.12.2034	31.03.2042
Opprinnelig lånebeløp:	449 108	17 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	8 492 208
Avdrag i perioden:	0	1 059 897
Opptak i perioden:	449 108	0
Lånesaldo 31.12:	449 108	7 432 311
Andelssaldo 01.01:	0	4 825 295
Innbetalt IN i perioden:	0	769 285
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	187 085
Andelssaldo 31.12:	0	5 407 496
Sum pantegjeld for lån:	449 108	12 839 807

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11506174	9	755 283	6 797 547
	1	634 767	634 767
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28007165139	18	24 950	449 100

Forventet månedlig økning av fellesutgifter ved første avdrag	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Forv. økning
Lån 28007165139 har første avdrag 25.03.2025 med kr 8 498	18	24 950	157

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 eksterne långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter eksterne 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.



Resultat og balanse med noter for SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND
BORETTSLAG.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG

Styreleder	Svein Arne Brådland (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Torgny Oddleif Tobiassen (sign.)	30.03.2025
Styremedlem	Øyvind Nordstrøm (sign.)	28.03.2025



Til generalforsamlingen i SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for SENTRUMSGÅRDEN VIGELAND BORETTSLAG som består av balanserapport per 31. desember 2024, resultatrapport og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Gravane 26, Postboks 447, NO-4664 Kristiansand
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Kristiansand, 14. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning 138

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID	2025-03-14 13:16

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.