



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ernst Rolf Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 24.05.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 270 992 | 1 314 036 |
| Sum inntekter | | 1 270 992 | 1 314 036 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 32 636 | 32 262 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 386 929 | 286 438 |
| Sum kostnader | | 419 567 | 318 700 |
| Driftsresultat | | 851 426 | 995 336 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 108 | 1 988 |
| Sum finansinntekter | | 1 108 | 1 988 |
| Annen finanskostnad | | 264 218 | 319 087 |
| Sum finanskostnader | | 264 218 | 319 087 |
| Netto finans | | -263 110 | -317 098 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 588 317 | 678 237 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 588 317 | 678 237 |
| Årsresultat | | 588 316 | 678 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 588 316 | 678 238 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 7 | 180 643 | 120 421 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 643 | 120 421 |
| Sum anleggsmidler | | 23 640 643 | 23 580 421 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 67 776 | 62 038 |
| Sum fordringer | | 67 776 | 62 038 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 274 794 | 362 851 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 274 794 | 362 851 |
| Sum omløpsmidler | | 342 570 | 424 889 |
| SUM EIENDELER | | 23 983 212 | 24 005 310 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 2 644 884 | 2 056 568 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 644 884 | 2 056 568 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 704 884 | 2 116 568 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,11 | 13 586 292 | 14 195 105 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 057 | 63 930 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -44 | 771 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 4 024 | 8 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 037 | 73 637 |
| Sum gjeld | | 21 278 329 | 21 888 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 983 212 | 24 005 310 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 270374

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 096 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG
Forretningsadresse: Jernbanegata 25
3916 PORSGRUNN

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: Ernst Rolf Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2021

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, 09.06.2021



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 270 992 | 1 314 036 |
| Sum inntekter | | 1 270 992 | 1 314 036 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 32 636 | 32 262 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5 | 386 929 | 286 438 |
| Sum kostnader | | 419 567 | 318 700 |
| Driftsresultat | | 851 426 | 995 336 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 1 108 | 1 988 |
| Sum finansinntekter | | 1 108 | 1 988 |
| Annen finanskostnad | | 264 218 | 319 087 |
| Sum finanskostnader | | 264 218 | 319 087 |
| Netto finans | | -263 110 | -317 098 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 588 317 | 678 237 |
| Årsresultat | | 588 316 | 678 238 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 588 316 | 678 238 |



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6,11 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|--------------------------------------|---|----------------|----------------|
| Obligasjoner | 7 | 180 643 | 120 421 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 643 | 120 421 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 23 640 643 | 23 580 421 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|---------------|---------------|
| Kundefordringer | | 67 776 | 62 038 |
| Sum fordringer | | 67 776 | 62 038 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|----------------|
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 274 794 | 362 851 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 274 794 | 362 851 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|----------------|
| Sum omløpsmidler | | 342 570 | 424 889 |
|-------------------------|--|----------------|----------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 23 983 212 | 24 005 310 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|---------------|---------------|
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 8 | 2 644 884 | 2 056 568 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 644 884 | 2 056 568 |

| | | | |
|------------------------|----------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | 8 | 2 704 884 | 2 116 568 |
|------------------------|----------|------------------|------------------|



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 9,11 | 13 586 292 | 14 195 105 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 10,11 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 057 | 63 930 |
| Skyldige offentlige avgifter | | -44 | 771 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 4 024 | 8 937 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 037 | 73 637 |
| Sum gjeld | | 21 278 329 | 21 888 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 983 212 | 24 005 310 |



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

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

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 351 252 | 330 826 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 588 316 | 678 238 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -608 813 | -597 532 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -60 221 | -60 281 |
| C: Årets endring disponible midler | -80 718 | 20 425 |
| D: Disponible midler 31.12. | 270 533 | 351 252 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 270 533 | 351 252 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 295 032 | 279 984 | 295 000 | 397 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 264 192 | 368 628 | 264 200 | 252 700 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 608 808 | 557 004 | 608 800 | 620 300 |
| Leieinntekt garasjer | | 102 960 | 108 420 | 103 000 | 103 000 |
| Sum inntekter | | 1 270 992 | 1 314 036 | 1 271 000 | 1 373 500 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 034 | 4 885 | 5 000 | 5 200 |
| Styre honorar | 2 | 16 000 | 10 000 | 16 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 3 248 | 4 004 | 3 900 | 6 100 |
| Forretningsfører honorar | | 29 130 | 28 284 | 29 100 | 30 000 |
| Kontigent NBBL | | 1 365 | 1 365 | 1 400 | 1 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 7 008 | 8 233 | 8 500 | 7 600 |
| Brøyting - strøing | | 0 | 523 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 13 388 | 18 258 | 19 800 | 19 800 |
| Vedlikehold | 4 | 23 782 | 17 631 | 70 000 | 70 000 |
| Vedlikehold heis | | 11 563 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Serviceavtale heis | | 21 031 | 20 438 | 21 300 | 21 900 |
| Serviceavtaler | | 35 809 | 5 711 | 18 000 | 33 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 0 | 6 100 | 0 |
| Forsikring | | 26 561 | 24 734 | 26 300 | 27 900 |
| Kommunale avgifter | | 192 079 | 124 861 | 130 000 | 209 600 |
| Energi, strøm | | 21 046 | 33 626 | 29 200 | 25 000 |
| Renhold, fellesareal | | 220 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 762 | 399 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 283 | 1 343 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 3 331 | 3 220 | 2 600 | 2 800 |
| Andre driftskostnader | 5 | 6 860 | 11 007 | 10 500 | 10 500 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 65 | 178 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 419 567 | 318 700 | 412 700 | 510 800 |
| Driftsresultat | | 851 426 | 995 336 | 858 300 | 862 700 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 108 | 1 988 | 2 700 | 0 |
| Rentekostnad | | 264 218 | 319 087 | 264 200 | 252 700 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -263 110 | -317 098 | -261 500 | -252 700 |
| Årsresultat | | 588 316 | 678 238 | 596 800 | 610 000 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 588 316 | 678 238 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 588 316 | 678 238 | 0 | 0 |

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 180 643 | 120 421 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 643 | 120 421 |
| Sum anleggsmidler | | 23 640 643 | 23 580 421 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 67 776 | 62 038 |
| Sum fordringer | | 67 776 | 62 038 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 274 794 | 362 851 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 274 794 | 362 851 |
| Sum omløpsmidler | | 342 570 | 424 889 |
| SUM EIENDELER | | 23 983 212 | 24 005 310 |

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 2 614 884 | 2 026 568 |
| Opptjent egenkapital vedlikeholdsfond | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 704 884 | 2 116 568 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 13 586 292 | 14 195 105 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 057 | 63 930 |
| Skyldig off. myndigheter | | -44 | 771 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 488 | 1 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 2 536 | 7 247 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 037 | 73 637 |
| Sum gjeld | | 21 278 329 | 21 888 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 983 212 | 24 005 310 |

Porsgrunn 31.12.20
Centrumgården I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Sollid Tveit
Leder

Saeed Khaleghi
Styremedlem

Ernst Rolf Karlsen
Styremedlem

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 034 | 4 885 |
| Sum | 5 034 | 4 885 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 16 000 | 10 000 |
| Sum | 16 000 | 10 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 0 | 16 568 |
| 5102 Tidlønn | 11 900 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 488 | 1 690 |
| Sum | 13 388 | 18 258 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 10 431 | 6 466 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 13 351 | 4 458 |
| 6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol | 0 | 2 688 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 0 | 4 019 |
| Sum | 23 782 | 17 631 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 2 262 | 2 319 |
| 6609 Andre driftskostnader | 1 600 | 0 |
| 6940 Porto | 198 | 55 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 494 | 480 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig. | 0 | 1 040 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 660 | 3 315 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 0 | 2 158 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 647 | 1 641 |
| Sum | 6 860 | 11 007 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 23 460 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 23 460 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 23 460 000 |
| Anskaffelsesår : | 2008 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 180 643 | 120 421 |
| Sum | 180 643 | 120 421 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| 2052 Annen egenkapital | 30 000 | 30 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 584 884 | 1 996 568 |
| 2059 Vedlikeholdsavsetning (egenkapital) | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 2 704 884 | 2 116 568 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11504044 6 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2009 |
| Rentesats: | 1.881 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2039 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 14 195 105 |
| Avdrag i perioden: | 608 813 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 586 292 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 365 182 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504044 6 | 12 | 1 084 897 | 13 018 764 |
| | 1 | 567 529 | 567 529 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 7 620 000 | 7 620 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 13 586 292 | 14 195 105 |
| Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum | 23 460 000 | 23 460 000 |

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------|--------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 2 536 | 7 247 |
| Sum | 2 536 | 7 247 |

Centrumgården I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Centrumgården I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Centrumgården I Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Geir Sollid Tveit (sign.) | 26.03.2021 |
| Styremedlem | Saeed Khaleghi (sign.) | 26.03.2021 |
| Styremedlem | Ernst Rolf Karlsen (sign.) | 23.03.2021 |



Styret i Centrumgården I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 03.05.2021 kl. 18:00

Møtested : Kjærnehuset , 2 etg. på Gvarv

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 1.2 Registrere antall fullmakter**
- 1.3 Godkjenning av innkalling**
- 1.4 Godkjenning av dagsorden**
- 1.5 Valg av møteleder**
- 1.6 Valg av referent**
- 1.7 Evt. valg av tellekorps**
- 1.8 Valg av minst en andelseier til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

7. Saker fra styret/andelseiere (kun saker som følger med innkallingen, dette er IKKE eventuelt post)

1

- Styreleder har varslet at han ikke tar gjenvalg.
- Ernst Rolf Karlsen er ferdig med sin periode, men er villig til å ta gjenvalg.
- Saeed Khaleghi , har 1 år igjen av sitt verv.

2



Styrehonorar:

Sittende styre har konkludert med at dagens honorar ikke gjenspeiler arbeidsmengden , styrevervet medfører.

Forslag til regulering:

Styreleder 15.000,- Kr

Styremedlem: 10.000 Kr

Forslag til vedtak: 1

Nominasjonskomiteen utpeker ny kandidat.

eventuelt kontaktes PBBL for hjelp til å skaffe en ekstern styreleder.

2

Forslag til regulering:

Styreleder 15.000,- Kr (som i dag)

Styremedlem: 10.000 Kr (opp i fra 5000,-)

Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Ingen kan stille med mer enn én fullmakt. Framleietakere har rett til å være til stede og til å uttale seg.



Årsmelding fra styret i Centrumgården I Borettslag for 2020

Generell informasjon

Centrumgården I Borettslag har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

Borettslaget ligger i Midt Telemark kommune

Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Geir Sollid Tveit, Åsåresvegen 118
Styremedlem, Saeed Khaleghi, Gvarvgata 41 L
Styremedlem, Ernst Rolf Karlsen, Beinstigen 3
Varamedlem, Hans Norendal, Gvarvgata 41 B
Varamedlem, Tone Steinstad, Gvarvgata 41 A

Antall kvinner: Ingen kvinner
Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2020 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 8 protokolerte saker har vært behandlet. i tillegg har man hatt 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

det er også blitt ansatt ny vaktmester i starten av året.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

- 1 Lekkasjeproblemer pga. stadige revner i membran på balkonger.
- 2 Reparasjon av heis
- 3 rep av låsesystem / intercom i ytterdør
- 4 ansettelse av ny vaktmester

Fremtidsplaner

- 1 følge opp problematikk vedrørende membran på balkonger
- 2 ventilasjonskanalene bør renses. er delvis forurenset.

Årsmeldingen er godkjent av styret 18.01.2021



Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.20

Informasjon om regnskapet og disponible midler

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

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en direkte oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskifte. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige resultatet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak av lån, samt kjøp og salg av anleggsmaskiner. 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. Borettslag med store restanser (fordringer) knyttet til innkrevde felleskostnader, må følge spesielt godt med på tallstørrelsen - disponible midler uten fordringer.

Nedenfor finner du en oppstilling over borettslagets disponible midler:

| | Pr. 31.12.20 | Pr. 31.12.19 |
|---|----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 351 252 | 330 826 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 588 316 | 678 238 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN | -608 813 | -597 532 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -60 221 | -60 281 |
| C: Årets endring disponible midler | -80 718 | 20 425 |
| D: Disponible midler 31.12. | 270 533 | 351 252 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 270 533 | 351 252 |



Resultatregnskap pr 31.12.20 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Regnskap 2020 | Regnskap 2019 | Budsjett 2020 | Budsjett 2021 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 295 032 | 279 984 | 295 000 | 397 500 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 264 192 | 368 628 | 264 200 | 252 700 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 608 808 | 557 004 | 608 800 | 620 300 |
| Leieinntekt garasjer | | 102 960 | 108 420 | 103 000 | 103 000 |
| Sum inntekter | | 1 270 992 | 1 314 036 | 1 271 000 | 1 373 500 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 5 034 | 4 885 | 5 000 | 5 200 |
| Styre honorar | 2 | 16 000 | 10 000 | 16 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 3 248 | 4 004 | 3 900 | 6 100 |
| Forretningsfører honorar | | 29 130 | 28 284 | 29 100 | 30 000 |
| Kontigent NBBL | | 1 365 | 1 365 | 1 400 | 1 400 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 7 008 | 8 233 | 8 500 | 7 600 |
| Brøyting - strøing | | 0 | 523 | 0 | 0 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 13 388 | 18 258 | 19 800 | 19 800 |
| Vedlikehold | 4 | 23 782 | 17 631 | 70 000 | 70 000 |
| Vedlikehold heis | | 11 563 | 0 | 15 000 | 15 000 |
| Serviceavtale heis | | 21 031 | 20 438 | 21 300 | 21 900 |
| Serviceavtaler | | 35 809 | 5 711 | 18 000 | 33 000 |
| Periodisk kontroll heis | | 0 | 0 | 6 100 | 0 |
| Forsikring | | 26 561 | 24 734 | 26 300 | 27 900 |
| Kommunale avgifter | | 192 079 | 124 861 | 130 000 | 209 600 |
| Energi, strøm | | 21 046 | 33 626 | 29 200 | 25 000 |
| Renhold, fellesareal | | 220 | 0 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 762 | 399 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 1 283 | 1 343 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 3 331 | 3 220 | 2 600 | 2 800 |
| Andre driftskostnader | 5 | 6 860 | 11 007 | 10 500 | 10 500 |
| Styremøter; lokaler, mat mm. | | 65 | 178 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 419 567 | 318 700 | 412 700 | 510 800 |
| Driftsresultat | | 851 426 | 995 336 | 858 300 | 862 700 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 1 108 | 1 988 | 2 700 | 0 |
| Rentekostnad | | 264 218 | 319 087 | 264 200 | 252 700 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -263 110 | -317 098 | -261 500 | -252 700 |
| Årsresultat | | 588 316 | 678 238 | 596 800 | 610 000 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 588 316 | 678 238 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 588 316 | 678 238 | 0 | 0 |



Balanse pr 31.12.20 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 6, 11 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 7 | 180 643 | 120 421 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 180 643 | 120 421 |
| Sum anleggsmidler | | 23 640 643 | 23 580 421 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Periodisert kostnad | | 67 776 | 62 038 |
| Sum fordringer | | 67 776 | 62 038 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 274 794 | 362 851 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 274 794 | 362 851 |
| Sum omløpsmidler | | 342 570 | 424 889 |
| SUM EIENDELER | | 23 983 212 | 24 005 310 |

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.20 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Balanse Pr 31.12.20 | Balanse Pr 31.12.19 |
|---------------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 8 | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | 8 | 2 614 884 | 2 026 568 |
| Opptjent egenkapital vedlikeholdsfond | 8 | 30 000 | 30 000 |
| Sum egenkapital | 8 | 2 704 884 | 2 116 568 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 9, 11 | 13 586 292 | 14 195 105 |
| Borettsinnskudd | 10, 11 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 68 057 | 63 930 |
| Skyldig off. myndigheter | | -44 | 771 |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger | | 1 488 | 1 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 | 2 536 | 7 247 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 037 | 73 637 |
| Sum gjeld | | 21 278 329 | 21 888 742 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 983 212 | 24 005 310 |

Porsgrunn 31.12.20
Centrumgården I Borettslag

Sted: _____, dato: _____

Geir Sollid Tveit
Leder

Saeed Khaleghi
Styremedlem

Ernst Rolf Karlsen
Styremedlem

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Bygninger

Avskrivningssatsen for bygninger er satt til null. Dersom det ikke er gjennomført faktisk vedlikehold som oppveier verdiforringelse på bygningene, skal borettslaget regnskapsføre en tilsvarende avsetning. Slik avsetning vil da være balanseført som vedlikeholdsavsetning under avsetning for forpliktelser.

Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld/langsiktig gjeld (IN ordning)

Individuell nedbetaling av fellesgjeld håndteres etter gjeldsmetoden. Det betyr at det innbetalte beløpet er gjeld i borettslagets balanse.

Fordringer

Restanse og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Inntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet.

Note 1 - Revisjonshonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 5 034 | 4 885 |
| Sum | 5 034 | 4 885 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 16 000 | 10 000 |
| Sum | 16 000 | 10 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Lønnskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte | 0 | 16 568 |
| 5102 Tidlønn | 11 900 | 0 |
| 5150 Opptjente feriepenger | 1 488 | 1 690 |
| Sum | 13 388 | 18 258 |

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|-----------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 10 431 | 6 466 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 13 351 | 4 458 |
| 6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol | 0 | 2 688 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 0 | 4 019 |
| Sum | 23 782 | 17 631 |

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

Note 5 - Andre driftskostnader

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 2 262 | 2 319 |
| 6609 Andre driftskostnader | 1 600 | 0 |
| 6940 Porto | 198 | 55 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 494 | 480 |
| 7100 Bilgodtgjørelse, oppgavepliktig. | 0 | 1 040 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 660 | 3 315 |
| 7740 Kurs for tillitsvalgte | 0 | 2 158 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 647 | 1 641 |
| Sum | 6 860 | 11 007 |

Note 6 - Bygg og tomt

| | Bygg |
|--------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 : | 23 460 000 |
| Årets tilgang : | 0 |
| Årets avgang : | 0 |
| Anskaffelseskost pr.31.12: | 23 460 000 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0 |
| Bokført verdi pr.31.12: | 23 460 000 |
| Anskaffelsesår : | 2008 |
| Antatt levetid i år : | |

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 7 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 180 643 | 120 421 |
| Sum | 180 643 | 120 421 |

Borettslaget har foretatt avsetning til framtidig vedlikehold på egen bankkonto. Borettslaget kan benytte avsetningen til vedlikehold. Beløpet her kommer i tillegg til disponible midler.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 8 - Egenkapital

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| 2052 Annen egenkapital | 30 000 | 30 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 2 584 884 | 1 996 568 |
| 2059 Vedlikeholdsavsetning (egenkapital) | 30 000 | 30 000 |
| Sum | 2 704 884 | 2 116 568 |

Note 9 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Kreditor: | Husbanken |
| Lånenummer: | 11504044 6 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2009 |
| Rentesats: | 1.881 % |
| Beregnet innfridd: | 30.06.2039 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 15 800 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 14 195 105 |
| Avdrag i perioden: | 608 813 |
| Lånesaldo 31.12: | 13 586 292 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 10 365 182 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|--|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504044 6 | 12 | 1 084 897 | 13 018 764 |
| | 1 | 567 529 | 567 529 |

Langsiktig gjeld er sikret med pant i eiendommen.
Renten som oppgis i noten er nominell rente.

Note 10 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 7 620 000 | 7 620 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 11 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|--|-------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 13 586 292 | 14 195 105 |
| Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 21 206 292 | 21 815 105 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum | 23 460 000 | 23 460 000 |

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 12 - Annen kortsiktig gjeld

| | Pr 31.12.20 | Pr 31.12.19 |
|---|--------------|--------------|
| 2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning) | 2 536 | 7 247 |
| Sum | 2 536 | 7 247 |

Centrumgården I Borettslag



Resultat og balanse med noter for Centrumgården I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Centrumgården I Borettslag

| | | |
|-------------|----------------------------|------------|
| Styreleder | Geir Sollid Tveit (sign.) | 26.03.2021 |
| Styremedlem | Saeed Khaleghi (sign.) | 26.03.2021 |
| Styremedlem | Ernst Rolf Karlsen (sign.) | 23.03.2021 |



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H7U05-XNPOK-Q4NF6-ZGF0F-6MXOS-QPDGA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: H7U05-XNPOK-Q4NF6-2GF0F-6NXC5-QPDGA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Porsgrunn, 8. april 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: H7U05-XNPOK-Q4NF6-ZGF0F-6MXOS-QPDGA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-04-08 15:14:13Z



Penneo Dokumentnøkkel: H7U05-XNPOK-Q4NF6-2GF0F-6NXC5-QPDGA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>