



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Rune Kvevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

### 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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		993 878	926 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 878</b>	<b>926 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 650	27 650
Annen driftskostnad	1,4,5	567 290	523 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 940</b>	<b>551 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 938</b>	<b>375 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 829	4 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 829</b>	<b>4 524</b>
Annen finanskostnad		203 760	197 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>203 760</b>	<b>197 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 931</b>	<b>-192 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>209 007</b>	<b>182 685</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 007</b>	<b>182 685</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>209 007</b>	<b>182 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 007	-182 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 007</b>	<b>-182 685</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>		<b>5 268</b>	<b>41 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 985	127 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 985</b>	<b>127 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>243 253</b>	<b>169 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 513 253</b>	<b>24 439 263</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>9 850 350</b>	<b>9 641 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 935 350</b>	<b>9 726 343</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	3 466 448	3 637 299
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 991 000	10 991 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 457 448</b>	<b>14 628 299</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 457 448</b>	<b>14 628 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 966	735
Annen kortsiktig gjeld		88 489	83 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>120 455</b>	<b>84 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 577 903</b>	<b>14 712 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 513 253</b>	<b>24 439 263</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455053

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Rune Kvevik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

#### 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: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		993 878	926 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 878</b>	<b>926 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	27 650	27 650
Annen driftskostnad	1,4,5	567 290	523 711
<b>Sum kostnader</b>		<b>594 940</b>	<b>551 362</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 938</b>	<b>375 360</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		13 829	4 524
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13 829</b>	<b>4 524</b>
Annen finanskostnad		203 760	197 199
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>203 760</b>	<b>197 199</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-189 931</b>	<b>-192 675</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>209 007</b>	<b>182 685</b>
<b>Årsresultat</b>	6,7	<b>209 007</b>	<b>182 685</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-209 007	-182 685
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-209 007</b>	<b>-182 685</b>



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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>		<b>5 268</b>	<b>41 438</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 985	127 825
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 985</b>	<b>127 825</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	6	<b>243 253</b>	<b>169 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 513 253</b>	<b>24 439 263</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>9 850 350</b>	<b>9 641 343</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>9 935 350</b>	<b>9 726 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	9,10	3 466 448	3 637 299
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	10 991 000	10 991 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 457 448</b>	<b>14 628 299</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 457 448</b>	<b>14 628 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 966	735
Annen kortsiktig gjeld		88 489	83 886
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>120 455</b>	<b>84 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 577 903</b>	<b>14 712 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 513 253</b>	<b>24 439 263</b>



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**



KPMG AS  
Vestre Strandgate 67  
4612 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
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 2024, resultatregnskap 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,
- 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 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

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.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo document key: PWPMB-1FNWC-VQHEZ-7BHKW-87NWW-LTMM



## Uavhengig revisors beretning - Sentrumsgården Evje borettslag

for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapsestimatene 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.

KPMG AS

Jon Christian Brømnes  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: PWPMB-1FNWC-VQHEZ-7BHKW-87NWW-LTMMX



# 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."

## Brømnes, Jon Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2304470

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 07:28:18 UTC



Penneo DokumentID: PWPMB-TFNWC-VQHEZ-7BHKW-87NWW-LTMMX

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## Resultatrapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		503 772	453 876	503 769	503 769
Inndekning av renter		203 558	196 452	214 421	192 830
Inndekning av ord. avdrag		171 118	171 128	165 785	180 141
Innbetalt kabel TV		115 430	105 265	112 000	122 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>993 878</b>	<b>926 721</b>	<b>995 975</b>	<b>998 740</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	11 875	10 125	11 000	9 000
Styrehonorar	2	25 000	25 000	25 000	25 000
Forretningsførerhonorar		28 727	25 815	27 000	28 000
Kontingent boligbyggelag		4 250	4 250	4 250	4 250
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	3	2 650	2 650	3 525	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	4	0	3 147	3 294	34 856
Kabel-tv		115 353	105 986	112 000	122 000
Kommunale avgifter		70 996	63 806	69 000	75 000
Renhold, fellesareal		27 990	42 588	41 000	44 000
Andre driftsutgifter	5	308 099	267 994	319 700	280 138
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>594 940</b>	<b>551 362</b>	<b>615 769</b>	<b>625 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>398 938</b>	<b>375 360</b>	<b>380 206</b>	<b>372 971</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		6 074	267	0	0
Annen finansinntekt		7 755	4 257	0	0
Rentekostnad		203 760	197 199	214 421	192 830
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-189 931</b>	<b>-192 674</b>	<b>-214 421</b>	<b>-192 830</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6, 7</b>	<b>209 007</b>	<b>182 685</b>	<b>165 785</b>	<b>180 141</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-209 007	-182 685	165 785	180 141
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-209 007</b>	<b>-182 685</b>	<b>165 785</b>	<b>180 141</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



Balanserapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger	8, 9	24 270 000	24 270 000
Finansielle anleggsmidler			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		5 268	6 680
Andre fordringer		0	34 758
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innstående på driftskonto		237 985	127 825
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6</b>	<b>243 253</b>	<b>169 263</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 513 253</b>	<b>24 439 263</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Balanserapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.24	Beholdning pr. 01.01.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		85 000	85 000
Annen egenkapital		9 641 343	9 641 343
Årets resultat		209 007	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>9 935 350</b>	<b>9 726 343</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	9, 10	3 466 448	3 637 299
Borettsinnskudd	9, 10	10 991 000	10 991 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 457 448</b>	<b>14 628 299</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 966	735
Påløpne renter		3 689	3 886
Annen kortsiktig gjeld		84 800	80 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>120 455</b>	<b>84 621</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 577 903</b>	<b>14 712 920</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 513 253</b>	<b>24 439 263</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

Evje, 21.02.2025

Jan Olaf Uleberg  
Styreleder

Christian Hageland Rot  
Styremedlem

Ingeborg Berger  
Styremedlem

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## 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 kjøpt.

#### 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.

### Note 1 - Revisjonshonorar

	2024	2023
6700 REVISJON	11 875	10 125
<b>Sum</b>	<b>11 875</b>	<b>10 125</b>

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



## Noter 2024

### Note 2 - Styrehonorar

	2024	2023
5330 STYREHONORAR	25 000	25 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

### Note 3 - Personalkostnader

	2024	2023
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 2024 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 4 - Vedlikehold

	2024	2023
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	0	1 647
6616 BRANNSIKRING/ALARMER -VEDLIKEHOLDSAVTALE	0	1 500
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>3 147</b>

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

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
6302 FELLESKOSTNADER	299 725	261 204
7440 KONTINGENT NBBL	1 122	1 122
7710 KOSTNADER VEDR.STYRET	2 583	765
7720 GENERALFORSAMLING	2 815	2 774
7770 BANKOMKOSTNINGER	916	2 129
7771 BANKOMKOSTNINGER KLARE	938	0
<b>Sum</b>	<b>308 099</b>	<b>267 994</b>

Konto 6302 gjelder borettslagets andel av felleskostnader i Sameiet Sentrumsbygget Evje i 2024.

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Noter 2024

### Note 6 - Disponible midler

	2024	2023
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>84 642</b>	<b>73 495</b>
Årets resultat	209 007	182 685
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-170 851	-171 539
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>38 156</b>	<b>11 146</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>122 798</b>	<b>84 642</b>
Omløpsmidler	243 253	169 263
- Kortsiktig gjeld	120 455	84 621
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>122 798</b>	<b>84 642</b>

### Note 7 - Egenkapital

	2024	2023
Innskutt kapital	85 000	85 000
Annen egenkapital 01.01	9 641 343	9 458 657
Årets resultat	209 007	182 685
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 935 350</b>	<b>9 726 343</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

	2024	2023
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	14 457 448	14 628 299
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	4 913 483	5 155 654
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 270 000	24 270 000

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Noter 2024

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018536643</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2008</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>5.75 %</b>
<b>Betingelser:</b>	<b>Flyt. rente nom. 5,70%</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>25.03.2038</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>13 279 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>3 637 299</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>170 851</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>3 466 448</b>
<b>Andelssaldo 01.01:</b>	<b>5 155 654</b>
<b>Innbetalt IN i perioden:</b>	<b>0</b>
<b>Nedskrevet andelssaldo i perioden:</b>	<b>242 171</b>
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>4 913 483</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>8 379 931</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	504 853	3 029 118
	1	437 329	437 329

Lån nr 2801.85.36643 var avdragsfritt frem til september 2013. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eieme, 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 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 EVJE BRL..

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.**

Styreleder	Jan Olaf Uleberg (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Ingeborg Berger (sign.)	27.02.2025
Styremedlem	Christian Hageland Rot (sign.)	21.02.2025