



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 26.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 12.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 373 496	1 270 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 373 496</b>	<b>1 270 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 226	32 636
Annen driftskostnad	1,4,5	475 518	386 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 743</b>	<b>419 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 753</b>	<b>851 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		468	1 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468</b>	<b>1 108</b>
Annen finanskostnad		252 701	264 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 701</b>	<b>264 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 233</b>	<b>-263 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>609 519</b>	<b>588 317</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 519</b>	<b>588 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>609 520</b>	<b>588 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>609 520</b>	<b>588 316</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 460 000	23 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	240 749	180 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 749</b>	<b>180 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 700 749</b>	<b>23 640 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 671	67 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 671</b>	<b>67 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 052	274 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 052</b>	<b>274 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 723</b>	<b>342 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 254 404	2 644 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 254 404</b>	<b>2 644 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>3 314 404</b>	<b>2 704 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,11	12 965 962	13 586 292
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	7 620 000	7 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 965	68 057
Skyldige offentlige avgifter		142	-44
Annen kortsiktig gjeld	12	0	4 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 107</b>	<b>72 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 689 069</b>	<b>21 278 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 253858

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 26.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 993 096 652  
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 373 496	1 270 992
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 373 496</b>	<b>1 270 992</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2,3	36 226	32 636
Annen driftskostnad	1,4,5	475 518	386 929
<b>Sum kostnader</b>		<b>511 743</b>	<b>419 567</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 753</b>	<b>851 426</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		468	1 108
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>468</b>	<b>1 108</b>
Annen finanskostnad		252 701	264 218
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>252 701</b>	<b>264 218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-252 233</b>	<b>-263 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>609 519</b>	<b>588 317</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>609 520</b>	<b>588 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>609 520</b>	<b>588 316</b>



Organisasjonsnr: 993 096 652  
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	23 460 000	23 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Obligasjoner	7	240 749	180 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 749</b>	<b>180 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 700 749</b>	<b>23 640 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		65 671	67 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 671</b>	<b>67 776</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		237 052	274 794
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>237 052</b>	<b>274 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 723</b>	<b>342 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	3 254 404	2 644 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 254 404</b>	<b>2 644 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 314 404</b>	<b>2 704 884</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9,11	12 965 962	13 586 292
Øvrig langsiktig gjeld	10,11	7 620 000	7 620 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 965	68 057
Skyldige offentlige avgifter		142	-44
Annen kortsiktig gjeld	12	0	4 024
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 107</b>	<b>72 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 689 069</b>	<b>21 278 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>



Organisasjonsnr: 993 096 652  
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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**



## Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	270 533	351 252
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	609 520	588 316
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-620 330	-608 813
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 106	-60 221
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-70 916</b>	<b>-80 718</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>199 617</b>	<b>270 533</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>199 617</b>	<b>270 533</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		397 536	295 032	397 500	397 500
Innkrevde felleskostnader renter		252 672	264 192	252 700	241 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		620 328	608 808	620 300	632 000
Leieinntekt garasjer		102 960	102 960	103 000	103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 373 496</b>	<b>1 270 992</b>	<b>1 373 500</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 200	5 300
Styrehonorar	2	25 000	16 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 476	3 248	6 100	5 600
Forretningsførerhonorar		29 994	29 130	30 000	30 900
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		7 623	7 008	7 600	8 200
Andre lønnskostnader	3	6 750	13 388	19 800	19 500
Vedlikehold	4	94 612	23 782	70 000	70 000
Vedlikehold heis		11 038	11 563	15 000	15 000
Serviceavtale heis		22 041	21 031	21 900	23 100
Serviceavtaler		17 760	35 809	33 000	20 200
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Forsikring		25 584	26 561	27 900	27 600
Kommunale avgifter		197 587	192 079	209 600	207 500
Energi, strøm		46 739	21 046	25 000	28 000
Renhold, fellesareal		1 698	220	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	762	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 283	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	2 800	3 500
Andre driftskostnader	5	4 476	6 860	10 500	10 500
Styremøter, lokaler, mat mm.		77	65	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>511 743</b>	<b>419 567</b>	<b>510 800</b>	<b>501 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 753</b>	<b>851 426</b>	<b>862 700</b>	<b>872 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		468	1 108	0	0
Rentekostnad		252 701	264 218	252 700	241 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-252 233</b>	<b>-263 110</b>	<b>-252 700</b>	<b>-241 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>609 520</b>	<b>588 316</b>	<b>610 000</b>	<b>631 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		609 520	588 316	0	0
Sum overføringer		609 520	588 316	0	0

Centrumgården I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	23 460 000	23 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	240 749	180 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 749</b>	<b>180 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 700 749</b>	<b>23 640 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		65 671	67 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 671</b>	<b>67 776</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		237 052	274 794
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>237 052</b>	<b>274 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 723</b>	<b>342 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.21 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opp tjent egenkapital	8	3 254 404	2 614 884
Opp tjent egenkapital vedlikeholdsfond	8	0	30 000
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 314 404</b>	<b>2 704 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	12 965 962	13 586 292
Borettsinnskudd	10, 11	7 620 000	7 620 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 965	68 057
Skyldig off. myndigheter		142	-44
På løpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 488
Annen kortsiktig gjeld	12	0	2 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 107</b>	<b>72 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 689 069</b>	<b>21 278 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>

Porsgrunn 31.12.21  
Centrumgården I Borettslag

Sted: GVARV, dato: 28.03.22

FOR Ernst Rolf Karlsen  
Leder

*Synnøve Syrtveit*  
Synnøve Syrtveit  
Styremedlem

*Saeed Khaleghi*  
Saeed Khaleghi  
Styremedlem

*Hans Norendal*  
HANS NORENDAAL  
VARAMEDELEM

*Tone Steinstad*  
TONE STEINSTAD  
VARA MEDLEM

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 184	5 034
<b>Sum</b>	<b>5 184</b>	<b>5 034</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>16 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Centrumgården I Borettslag



## Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	6 000	11 900
5150 Opptjente feriepenger	750	1 488
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>13 388</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	62 131	10 431
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	13 351
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	11 556	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 725	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	19 200	0
<b>Sum</b>	<b>94 612</b>	<b>23 782</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 372	2 262
6609 Andre driftskostnader	0	1 600
6940 Porto	0	198
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 869	1 647
<b>Sum</b>	<b>4 476</b>	<b>6 860</b>

### 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**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	240 749	180 643
<b>Sum</b>	<b>240 749</b>	<b>180 643</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2052 Annen egenkapital	60 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	3 194 404	2 584 884
2059 Vedlikeholdsavsetning (egenkapital)	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 314 404</b>	<b>2 704 884</b>

### Note 9 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11504044 6</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2009
<b>Rentesats:</b>	1.881 %
<b>Beregnet innfridd:</b>	30.06.2039
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	15 800 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	13 586 292
<b>Avdrag i perioden:</b>	620 330
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 965 962</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	9 683 979

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504044 6	12	1 035 362	12 424 344
	1	541 616	541 616

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

### Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
<b>Sum</b>	<b>7 620 000</b>	<b>7 620 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

### Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 965 962	13 586 292
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
<b>Sum</b>	<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>

<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	23 460 000	23 460 000

Centrumgården I Borettslag



**Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652**

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

**Sum**

**23 460 000**

**23 460 000**

**Centrumgården I Borettslag**



**Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652**

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 536
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 536</b>

**Centrumgården I Borettslag**



## **Styret i Centrumgården I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Tid og sted**

Tirsdag 26.04.2022, kl 16.00

Gvarvgata 41 H - Synnøve Syrtveit

### **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**

**Forslag til vedtak:** Forslag til vedtak:

Leder: kr. 15.000,-

Styremedlemmer: kr. 10.000,-

### **5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer**

Forslag til leder: Ole Arvid Kolbjørnsrud (telf. 91550721)

Forslag til styremedlem: Tone Steinstad

Forslag til varamedlemmer: Hans Norendal og Asborg Dalen.

Synnøve Syrtveit fortsetter som styremedlem ett år til.

### **6. Valg av valgkomite**



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

Valg av nytt styre.

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 2021

### 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, Ernst Rolf Karlsen, Gvarvgata 41D  
Styremedlem, Saeed Khaleghi, Gvarvgata 41 L  
Styremedlem, Synnøve Syrtveit, Gvarvgata 41 H  
Varamedlem, Hans Norendal, Gvarvgata 41 B  
Varamedlem, Tone Steinstad, Gvarvgata 41 A

Antall kvinner: 1 kvinne

Antall menn: 2 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2021 har det blitt avholdt 2 styremøter, hvor 6 protokolerter saker har vært behandlet. Herav 2 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Ventilasjonsanlegget er rensert.

Reparert takrenner i 3. etg.

Reparert tak over søppelbod.

Lønn til vaktmester er justert.

Refinansiering av lån. Flytter lån fra Husbanken til DNB.

Innhentet tilbud fra Altibox for TV/Internett.

### Fremtidsplaner

Følge opp tilbud for TV/Internett fra Altibox.

Må få en annen løsning i forhold til tilgang til nåværende RiksTV antenne dersom RiksTV skal beholdes. Tilgang er nå via leilighet i 3.etg.

Følge opp sak med tepper på svalegang i 3. etg. som blir tatt av vinden, og delvis stenger for utgangsdør til leilighetene.



Årsmeldingen er godkjent av styret 28.03.2022



## Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.21

### 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. 31.12.21	Pr. 31.12.20
A: Disponible midler per 01.01.	270 533	351 252
<b>B: Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat (se resultatregnskap)	609 520	588 316
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-620 330	-608 813
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-60 106	-60 221
<b>C: Årets endring disponible midler</b>	<b>-70 916</b>	<b>-80 718</b>
<b>D: Disponible midler 31.12.</b>	<b>199 617</b>	<b>270 533</b>
<b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b>	<b>199 617</b>	<b>270 533</b>



## Resultatregnskap pr 31.12.21 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		397 536	295 032	397 500	397 500
Innkrevde felleskostnader renter		252 672	264 192	252 700	241 500
Innkrevde felleskostnader avdrag		620 328	608 808	620 300	632 000
Leieinntekt garasjer		102 960	102 960	103 000	103 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 373 496</b>	<b>1 270 992</b>	<b>1 373 500</b>	<b>1 374 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	1	5 184	5 034	5 200	5 300
Styrehonorar	2	25 000	16 000	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 476	3 248	6 100	5 600
Forretningsførerhonorar		29 994	29 130	30 000	30 900
Kontigent NBBL		1 404	1 365	1 400	1 400
Sikringsfond felleskostnader		7 623	7 008	7 600	8 200
Andre lønnskostnader	3	6 750	13 388	19 800	19 500
Vedlikehold	4	94 612	23 782	70 000	70 000
Vedlikehold heis		11 038	11 563	15 000	15 000
Serviceavtale heis		22 041	21 031	21 900	23 100
Serviceavtaler		17 760	35 809	33 000	20 200
Periodisk kontroll heis		6 238	0	0	0
Forsikring		25 584	26 561	27 900	27 600
Kommunale avgifter		197 587	192 079	209 600	207 500
Energi, strøm		46 739	21 046	25 000	28 000
Renhold, fellesareal		1 698	220	0	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		0	762	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	1 283	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		3 463	3 331	2 800	3 500
Andre driftskostnader	5	4 476	6 860	10 500	10 500
Styremøter, lokaler, mat mm.		77	65	0	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>511 743</b>	<b>419 567</b>	<b>510 800</b>	<b>501 300</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>861 753</b>	<b>851 426</b>	<b>862 700</b>	<b>872 700</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		468	1 108	0	0
Rentekostnad		252 701	264 218	252 700	241 500
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-252 233</b>	<b>-263 110</b>	<b>-252 700</b>	<b>-241 500</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>609 520</b>	<b>588 316</b>	<b>610 000</b>	<b>631 200</b>
<b>Overføringer</b>					
Overført til/fra annen egenkapital		609 520	588 316	0	0
Sum overføringer		609 520	588 316	0	0

Centrumgården I Borettslag



## Balanse pr 31.12.21 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	6, 11	23 460 000	23 460 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 460 000</b>	<b>23 460 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	7	240 749	180 643
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>240 749</b>	<b>180 643</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 700 749</b>	<b>23 640 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodisert kostnad		65 671	67 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 671</b>	<b>67 776</b>
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankkonto drift		237 052	274 794
<b>Sum bankinnskudd og liknende</b>		<b>237 052</b>	<b>274 794</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>302 723</b>	<b>342 570</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>

Centrumgården I Borettslag



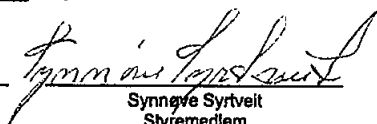
Balanse pr 31.12.21 for Centrumgården i Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.21	Balanse Pr 31.12.20
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Innskutt egenkapital	8	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	8	3 254 404	2 614 884
Opptjent egenkapital vedlikeholdsfond	8	0	30 000
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 314 404</b>	<b>2 704 884</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Lån i bank	9, 11	12 965 962	13 586 292
Borettsinnskudd	10, 11	7 620 000	7 620 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		102 965	68 057
Skyldig off. myndigheter		142	-44
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		0	1 488
Annen kortsiktig gjeld	12	0	2 536
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>103 107</b>	<b>72 037</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 689 069</b>	<b>21 278 329</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 003 472</b>	<b>23 983 212</b>

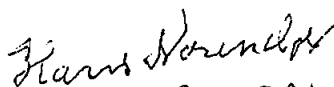
Porsgrunn 31.12.21  
Centrumgården i Borettslag

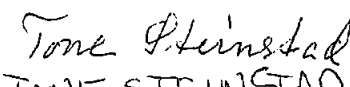
Sted: GVARV, dato: 28.03.22

FOR Ernst Rolf Karlsen  
Leder

  
Synnøve Syrtveit  
Styremedlem

  
Saeed Khaleghi  
Styremedlem

  
HANS NORENDAAL  
VARA MEDLEM

  
TONE STEINSTAD  
VARA MEDLEM

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6701 Revisjon boligselskap	5 184	5 034
<b>Sum</b>	<b>5 184</b>	<b>5 034</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5330 Styrehonorar	25 000	16 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>16 000</b>

Beløpet er totalt styrehonorar.

Centrumgården I Borettslag



## Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

### Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
5102 Tidlønn	6 000	11 900
5150 Opptjente feriepenger	750	1 488
<b>Sum</b>	<b>6 750</b>	<b>13 388</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
6601 Vedlikehold bygg	62 131	10 431
6603 Vedlikehold av el.anlegg	0	13 351
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	11 556	0
6607 Vedlikehold/leie garasjer	1 725	0
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	19 200	0
<b>Sum</b>	<b>94 612</b>	<b>23 782</b>

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 372	2 262
6609 Andre driftskostnader	0	1 600
6940 Porto	0	198
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	575	494
7720 Generalforsamling/årsmøte	660	660
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	1 869	1 647
<b>Sum</b>	<b>4 476</b>	<b>6 860</b>

### 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**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	240 749	180 643
<b>Sum</b>	<b>240 749</b>	<b>180 643</b>

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 31.12.21	Pr 31.12.20
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2052 Annen egenkapital	60 000	30 000
2070 Akkumulert resultat	3 194 404	2 584 884
2059 Vedlikeholdsavsetning (egenkapital)	0	30 000
<b>Sum</b>	<b>3 314 404</b>	<b>2 704 884</b>

## Note 9 - Pantgjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Husbanken</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>11504044 6</b>
<b>Lånetype:</b>	<b>Annuitet</b>
<b>Opptaksår:</b>	<b>2009</b>
<b>Rentesats:</b>	<b>1.881 %</b>
<b>Beregnet innfridd:</b>	<b>30.06.2039</b>
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	<b>15 800 000</b>
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	<b>13 586 292</b>
<b>Avdrag i perioden:</b>	<b>620 330</b>
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>12 965 962</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	<b>9 683 979</b>

## Pantgjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 11504044 6	12	1 035 362	12 424 344
	1	541 616	541 616

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

## Note 10 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.21	Pr 31.12.20
2250 Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
<b>Sum</b>	<b>11</b>	<b>7 620 000</b>

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

## Note 11 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.21	Pr31.12.20
<b>Gjeld sikret ved pant</b>		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 965 962	13 586 292
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
<b>Sum</b>	<b>20 585 962</b>	<b>21 206 292</b>

<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b>		
Bygninger, garasjer og boder	23 460 000	23 460 000

Centrumgården I Borettslag



**Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652**

Pr 31.12.21

Pr31.12.20

**Note 11 - Gjeld sikret med pant**

Sum

23 460 000

23 460 000

**Centrumgården I Borettslag**



**Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652**

**Note 12 - Annen kortsiktig gjeld**

	<b>Pr 31.12.21</b>	<b>Pr 31.12.20</b>
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	0	2 536
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>2 536</b>

**Centrumgården I Borettslag**



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 avvikle borettslaget eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønnet og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnr: QM0P7-GEJUS-B2BWW-OMPP-5KAL-GCDFG



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: QM0P7-GEJUB-B2BWV-COMPP-5KAAL-GCDFG



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q/M0P7-GEJUB-BZBWV-00MPP-5KAAL-GCDFG

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

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2021, 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 oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29.03.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: QMOP7-GEJ08-B2BWV-COMPP-SKAAL-CCDFG



# 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: EY

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-03-29 19:28:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QMOP7-GEU8-BZBWV-COMPP-SKAAL-GCDFG

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>