



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 849 446
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Glynitveien 30
1400 SKI

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: Kjell Haugbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 101 721	1 026 989
Sum inntekter		1 058 563	996 916
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 919	10 919
Annen driftskostnad	5,6,7,8 ,9,10,1 1,12	1 037 459	517 446
Sum kostnader		1 128 248	608 235
Driftsresultat		-26 527	418 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 768	14 370
Sum finansinntekter		12 768	14 370
Annen rentekostnad		91 772	121 616
Sum finanskostnader		91 772	121 616
Netto finans		79 004	107 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 531	311 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 531	311 508
Årsresultat		-105 531	311 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 531	311 507
Sum overføringer og disponeringer		-105 531	311 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 621 146	29 632 066
Sum varige driftsmidler		29 621 146	29 632 066
Sum anleggsmidler		29 621 147	29 632 066
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		215 470	203 995
Sum fordringer		215 470	203 995
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter		62 500	0
Sum investeringer		62 500	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		958 522	902 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 522	902 536
Sum omløpsmidler		1 236 492	1 106 531
SUM EIENDELER		30 857 639	30 738 597
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 317 892	1 423 422
Sum opptjent egenkapital		1 316 092	1 421 622
Sum egenkapital	13	1 317 892	1 423 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	4 676 253	5 239 127
Øvrig langsiktig gjeld	14	24 199 461	23 919 101
Sum annen langsiktig gjeld		28 875 714	29 158 228
Sum langsiktig gjeld		28 875 714	29 158 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		663 533	156 417
Annen kortsiktig gjeld		500	530
Sum kortsiktig gjeld		664 033	156 947
Sum gjeld		29 539 747	29 315 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 857 639	30 738 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 875 714	29 158 228



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 327545

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 849 446
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: Usbl Follo
Idrettsveien 9
1400 SKI

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: Kjell Haugbro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 982 849 446
CENTRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	1 101 721	1 026 989
Sum inntekter		1 058 563	996 916
Kostnader			
Lønnskostnad	3	79 870	79 870
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 919	10 919
Annen driftskostnad	5,6,7,8,9	1 037 459	517 446
Sum kostnader		1 128 248	608 235
Driftsresultat		-26 527	418 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 768	14 370
Sum finansinntekter		12 768	14 370
Annen rentekostnad		91 772	121 616
Sum finanskostnader		91 772	121 616
Netto finans		79 004	107 246
Ordinært resultat før skattekostnad		-105 531	311 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		-105 531	311 508
Årsresultat		-105 531	311 508
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-105 531	311 507
Sum overføringer og disponeringer		-105 531	311 507



Organisasjonsnr: 982 849 446
CENTRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	29 621 146	29 632 066
Sum varige driftsmidler		29 621 146	29 632 066

Sum anleggsmidler		29 621 147	29 632 066
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		215 470	203 995
Sum fordringer		215 470	203 995

Investeringer

Andre finansielle instrumenter		62 500	0
Sum investeringer		62 500	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		958 522	902 536
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		958 522	902 536

Sum omløpsmidler		1 236 492	1 106 531
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		30 857 639	30 738 597
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
---------------------------------	--	--------------	--------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 317 892	1 423 422
Sum opptjent egenkapital		1 316 092	1 421 622

Sum egenkapital	13	1 317 892	1 423 422
------------------------	-----------	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	4 676 253	5 239 127
Øvrig langsiktig gjeld	14	24 199 461	23 919 101
Sum annen langsiktig gjeld		28 875 714	29 158 228
Sum langsiktig gjeld		28 875 714	29 158 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		663 533	156 417
Annen kortsiktig gjeld		500	530
Sum kortsiktig gjeld		664 033	156 947
Sum gjeld		29 539 747	29 315 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 857 639	30 738 597
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	15	28 875 714	29 158 228



Organisasjonsnr: 982 849 446
CENTRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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



Årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler fra foregående årsregnskap	949 584	897 803
B. Endring i disponible midler		
Årets resultat	-105 531	311 507
Tilbakeføring av avskrivning	10 919	10 919
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-562 874	-240 574
Endringer i andre langsiktige poster	280 360	-30 072
B. Årets endring disponible midler	-377 125	51 781
C. Disponible midler	509 959	949 584
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	1 173 992	1 106 531
Kortsiktig gjeld	-664 033	-156 947
C. Disponible midler	509 959	949 584

Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet. De defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld.



Resultatregnskap 2021 Centrum borettslag

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
INNETEKT					
Leieinntekt					
Innkrevd felleskostnad	1	1 029 789	968 098	941 000	1 027 000
Sum leieinntekt		1 029 789	968 098	941 000	1 027 000
Andre inntekter					
Diverse inntekt	2	28 774	28 819	29 000	30 000
Sum annen inntekt		28 774	28 819	29 000	30 000
Sum inntekt		1 058 563	996 916	970 000	1 057 000
KOSTNAD					
Lønnskostnad					
Lønnskostnad	3	9 870	9 870	10 000	10 000
Styrehonorar	3	70 000	70 000	70 000	70 000
Av- og nedskrivning					
Avskrivning	4	10 919	10 919	11 000	11 000
Driftskostnad					
Energikostnad	5	47 232	21 424	30 000	40 000
Kostnad eiendom/lokale	6	26 686	31 294	27 000	28 000
Kommunale avgifter/renovasjon	7	167 760	162 418	182 000	170 000
Lisenser, leie av maskiner ol.	8	5 625	5 625	6 000	6 000
Verktøy, inventar og driftsmateriell	9	3 303	2 719	3 000	4 000
Reparasjon og vedlikehold	10	555 694	68 188	538 000	958 000
Revisjonshonorar		4 525	4 422	5 000	5 000
Forretningsførerhonorar		41 841	40 860	42 000	43 000
Andre honorar	11	7 263	6 933	7 000	7 000
Kontorkostnad		911	739	1 500	1 500
TV/bredbånd		66 785	65 668	69 000	69 000
Kontingent og gaver		5 400	5 400	5 000	5 000
Forsikring		104 091	100 341	106 000	109 000
Andre kostnader	12	343	1 415	4 500	4 500
Sum kostnad		1 128 248	608 235	1 117 000	1 541 000
Driftsresultat før IN		-69 685	388 681	-147 000	-484 000
Nedskrivning av IN innbetaling fra eier		43 158	30 072	0	0
Driftsresultat etter IN		-26 527	418 753	-147 000	-484 000
FINANSPOSTER					
Renteinntekt		12 768	14 370	5 000	3 000
Rentekostnad		91 772	121 616	95 000	85 000
Netto finansposter		79 004	107 246	90 000	82 000
Årsresultat		-105 531	311 507	-237 000	-566 000
Overført til/fra annen egenkapital		-105 531	311 507	0	0
SUM OVERFØRINGER		-105 531	311 507	0	0



Balanse 2021 Centrum borettslag

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	4	300 000	300 000
Bygninger	4	29 233 790	29 233 790
Andre fellesanlegg	4	87 356	98 276
Sum anleggsmidler		29 621 147	29 632 066
Omløpsmidler			
Prosjekter under utførelse		62 500	0
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		215 470	203 995
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående bank		958 522	902 536
Sum omløpsmidler		1 236 492	1 106 531
SUM EIENDELER		30 857 639	30 738 597



Balanse 2021 Centrum borettslag

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		1 800	1 800
Sum innskutt egenkapital		1 800	1 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 316 092	1 421 622
Sum opptjent egenkapital		1 316 092	1 421 622
Sum egenkapital	13	1 317 892	1 423 422
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pantegjeld	14	4 676 253	5 239 127
Borettsinnskudd		23 264 210	23 264 210
IN nedbetalt fellesgjeld	14	935 251	654 891
Sum langsiktig gjeld		28 875 714	29 158 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		663 533	156 417
Påløpne renter		500	530
Sum kortsiktig gjeld		664 033	156 947
Sum gjeld		29 539 747	29 315 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 857 639	30 738 597
Pantstillelser	15	28 875 714	29 158 228
Sted: _____	Dato: _____		

Kjell Haugbro
Styreleder

Geir Ingar Sørtorp
Styremedlem

Gunnar Sigmund Hansen
Styremedlem



Noter årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. 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 dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 50.000,-. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidler og avskrives ihht driftsmidlets levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader bokføres og inntektsføres i takt med opptjening. Inntektsføring ved salg av varer/tjenester skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skattetrekk

Ved lønnskjøring overføres skattetrekk til en felles skattetrekkkonto i Usbl.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Note 1 - Innkrevde felleskostnader

	2021	2020
3600 Innkrevde felleskostn. drift	702 000	594 000
3609 Leie parkering	0	6 168
3650 Innkrevde felleskostn. renter	81 300	136 817
3660 Innkrevde felleskostn. avdrag	246 488	231 113
Sum	1 029 789	968 098

Note 2 - Andre driftsinntekter

	2021	2020
3990 Andre driftsinntekter	28 774	28 819
Sum	28 774	28 819

Konto 3990: Viderefakturering av forsikring.

Note 3 - Lønnskostnader og styrehonorar

	2021	2020
5400 Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
5330 Honorar tillitsvalgte fra lønssystemet	70 000	70 000
Sum	79 870	79 870

Personalkostnader omfatter lønns- og personalkostnader, samt arbeidsgiveravgift. Antall årsverk sysselsatt: 0

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Sjøpølbod
Anskaffelseskost pr.01.01 :	29 233 790	300 000	109 195
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	29 233 790	300 000	109 195
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	21 839
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	29 233 790	300 000	87 356
Årets avskrivninger :	0	0	10 919
Anskaffelsesår :	2001	2001	2019
Antatt levetid i år :			10

Borettslaget består av 18 andeler.
Eiendommer er oppført på g.nr 53 , b.nr 185 i Indre Østfold kommune. Eiertomt på 2 261,7 kvm.
Borettslaget eiendommer er forsikret gjennom Gjensidige Forsikring ASA polise nr. 87615480.



Noter årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Note 5 - Energikostnader

	2021	2020
6200 Strøm- og energikostnader	47 232	21 424
Sum	47 232	21 424

Energikostnaden inkluderer 2% storkundebonus fra Polar Kraft.

På grunn av unormalt høye strømpriser på slutten av 2021, er strøm kostnad økt betydelig.

Boligselskapet har fått refundert noe av sine strømkostnader direkte på desember faktura. Kompensasjonsordningen vil gjelde fra desember 2021 til og med mars 2022.

Note 6 - Kostnad eiendom/ lokaler

	2021	2020
6340 Heisalarm	3 450	3 050
6360 Annet renhold	162	0
6361 Fast renhold	16 250	15 625
6364 Matteleie	4 718	4 639
6391 Snømaking/strøing/feieing	40	0
6393 Blomster/jord, klipping av gress/hekk	2 066	7 980
Sum	26 686	31 294

Note 7 - Kommunale avgifter

	2021	2020
6329 Kommunale avgifter	167 760	162 418
Sum	167 760	162 418

Note 8 - Lisenser, leie av maskiner ol.

	2021	2020
6420 Leie av datautstyr	5 625	5 625
Sum	5 625	5 625

Konto 6420: Bevar HMS



Noter årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Note 9 - Verktøy, inventar og driftsmateriell

	2021	2020
6500 Verktøy og redskaper	399	353
6550 Lyspærer, lysrør, sikringer o.l.	2 904	1 208
6552 Driftsmateriell	0	1 158
Sum	3 303	2 719

Note 10 - Reparasjoner og vedlikehold

	2021	2020
6601 Vedlikehold bygg	0	18 775
6602 Vedlikehold VVS	2 063	8 003
6603 Vedlikehold elektro	5 750	919
6611 Vedlikehold heiser	42 802	32 598
6617 Vedlikehold brannvernustyr	599	600
6641 Malerarbeider	0	2 097
6645 Tak/blikkenslagerarbeid	504 481	0
6648 Vedlikehold dører og porter	0	5 195
Sum	555 694	68 188

Konto 6645: Taktekking.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningen(e).

Note 11 - Andre honorar

	2021	2020
6714 Tilleggstjenester forretningsfører	7 263	6 933
Sum	7 263	6 933

Konto 6714: Tilleggsavtale for IN og nøkkeladministrasjon.

Note 12 - Andre kostnader

	2021	2020
7718 Fellesarrangement	0	962
7770 Betalingskostnader	141	297
7773 Omkostninger innkreving	202	201
7795 Husleietap	0	-44
Sum	343	1 415



Noter årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Note 13 - Egenkapital

	Egenkapital per 01.01	Endringer	Egenkapital per 31.12
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	1 800	0	1 800
Sum innskutt egenkapital	1 800	0	1 800
Opptjent egenkapital			
Årets resultat	1 421 622	-105 530	1 316 092
Sum opptjent egenkapital	1 421 622	-105 530	1 316 092
Sum egenkapital	1 423 422	-105 530	1 317 892

Note 14 - Langsiktig gjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	12111613301
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2007
Rentesats:	1.95 %
Beregnet innfridd:	30.09.2038
Opprinnelig lånebeløp:	7 165 000
Lånesaldo 01.01:	5 239 127
Avdrag i perioden:	562 874
Lånesaldo 31.12:	4 676 253
Saldo 5 år frem i tid:	3 447 723
Andelssaldo 01.01:	654 891
Innbetalt IN i perioden:	323 518
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	43 158
Andelssaldo 31.12:	935 251
Sum pantegjeld for lån:	5 611 504

Langsiktig gjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12111613301	15	311 750	4 676 250

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN) er behandlet etter gjeldsmetodeløsningen. Ekstrainnbetalinger fra eiere klassifiseres som forskuddsbetaling av eiers kapitalkostnader, og står i balansen under langsiktig gjeld.

Gjelden til eier vil bli redusert i takt med nedbetalingen av fellesgjelden etter opprinnelig nedbetalingsplan, og årlig nedkvikting framkommer i resultatregnskapet som inntekt etter driftsresultat før IN.



Noter årsregnskap 2021 Centrum borettslag

Note 15 - Pantstillelser

Bokført verdi pr. 31.12.2021

Bokført langsiktig gjeld	5 611 504
Innskuddskapital	23 264 210
Boligselskapets pantsikrede gjeld	28 875 714
Bokført verdi av pantsatt eiendom	29 621 147

Borettslagets bokførte gjeld er sikret ved pant. Borettsinnskuddet er en del av borettslagets pantsikrede gjeld.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

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

Til årsmøte i Centrum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Centrum Borettslags årsregnskap 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Uavhengig revisors beretning - Centrum Borettslag


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

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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 modifiserer 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.

Oslo, 11. mars 2022
KPMG AS


Vegard Tangerud
Statsautorisert revisor