



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Arvid Kolbjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|---------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 182 258 | 1 166 911 |
| Sum inntekter | | 1 182 258 | 1 166 911 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 57 050 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 499 931 | 414 513 |
| Sum kostnader | | 556 981 | 454 448 |
| Driftsresultat | | 625 277 | 712 463 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 12 029 | 3 029 |
| Sum finansinntekter | | 12 029 | 3 029 |
| Annen finanskostnad | | 608 581 | 330 818 |
| Sum finanskostnader | | 608 581 | 330 818 |
| Netto finans | | -596 551 | -327 789 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 28 725 | 384 674 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 725 | 384 674 |
| Årsresultat | | 28 726 | 384 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 726 | 384 674 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 296 768 | 291 868 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 296 768 | 291 868 |
| Sum anleggsmidler | | 23 756 768 | 23 751 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 89 456 | 47 346 |
| Sum fordringer | | 89 456 | 47 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 454 | 422 034 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 454 | 422 034 |
| Sum omløpsmidler | | 391 910 | 469 380 |
| SUM EIENDELER | | 24 148 678 | 24 221 248 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 3 667 804 | 3 639 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 667 804 | 3 639 078 |
| Sum egenkapital | 9 | 3 727 804 | 3 699 078 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 10,12 | 12 642 710 | 12 845 297 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 398 | 54 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 767 | 2 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 165 | 56 873 |
| Sum gjeld | | 20 420 874 | 20 522 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 148 678 | 24 221 248 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 394779

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ole Arvid Kolbjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 182 258 | 1 166 911 |
| Sum inntekter | | 1 182 258 | 1 166 911 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2,3 | 57 050 | 39 935 |
| Annen driftskostnad | 1,4,5,6 | 499 931 | 414 513 |
| Sum kostnader | | 556 981 | 454 448 |
| Driftsresultat | | 625 277 | 712 463 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 12 029 | 3 029 |
| Sum finansinntekter | | 12 029 | 3 029 |
| Annen finanskostnad | | 608 581 | 330 818 |
| Sum finanskostnader | | 608 581 | 330 818 |
| Netto finans | | -596 551 | -327 789 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| | | 28 725 | 384 674 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | | |
| | | 28 725 | 384 674 |
| Årsresultat | | 28 726 | 384 674 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 28 726 | 384 674 |



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7,12 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Obligasjoner | 8 | 296 768 | 291 868 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 296 768 | 291 868 |
| Sum anleggsmidler | | 23 756 768 | 23 751 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 89 456 | 47 346 |
| Sum fordringer | | 89 456 | 47 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 454 | 422 034 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 302 454 | 422 034 |
| Sum omløpsmidler | | 391 910 | 469 380 |
| SUM EIENDELER | | 24 148 678 | 24 221 248 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | 60 000 | 60 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 60 000 | 60 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 9 | 3 667 804 | 3 639 078 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 667 804 | 3 639 078 |
| Sum egenkapital | 9 | 3 727 804 | 3 699 078 |



| | | | |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 10,12 | 12 642 710 | 12 845 297 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 11,12 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 398 | 54 128 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 5 767 | 2 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 165 | 56 873 |
| Sum gjeld | | 20 420 874 | 20 522 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 148 678 | 24 221 248 |



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. 31.12.23

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. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|---|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 412 507 | 199 617 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 28 726 | 384 674 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -202 587 | -120 665 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -4 900 | -51 120 |
| C: Årets endring disponible midler | -178 761 | 212 890 |
| D: Disponible midler 31.12. | 233 745 | 412 507 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 233 745 | 412 255 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 245 856 | 397 536 | 245 900 | 290 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 598 524 | 257 038 | 573 700 | 730 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 212 130 | 424 418 | 218 500 | 183 500 |
| Leieinntekt garasjer | | 104 988 | 87 919 | 104 040 | 109 848 |
| Salgsinntekter | | 20 760 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 182 258 | 1 166 911 | 1 142 140 | 1 313 348 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 7 210 | 5 501 | 5 700 | 8 800 |
| Styre honorar | 2 | 50 000 | 35 000 | 30 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 7 050 | 4 935 | 4 200 | 7 000 |
| Forretningsfører honorar | | 32 130 | 30 894 | 32 100 | 33 600 |
| Kontigent NBBL | | 1 560 | 1 482 | 1 500 | 1 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 6 860 | 8 254 | 8 700 | 7 100 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 27 600 | 0 |
| Andre tjenester | 4 | 48 801 | 5 300 | 0 | 30 000 |
| Brøyting - strøing | | 904 | 531 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 5 | 62 731 | 12 937 | 35 000 | 65 000 |
| Vedlikehold heis | | 2 601 | 0 | 25 000 | 18 000 |
| Serviceavtale heis | | 19 230 | 18 839 | 14 000 | 20 400 |
| Serviceavtaler | | 23 005 | 17 760 | 18 800 | 25 300 |
| Periodisk kontroll heis | | 6 656 | 0 | 5 250 | 7 100 |
| Forsikring | | 29 238 | 27 376 | 29 800 | 31 200 |
| Kommunale avgifter | | 187 838 | 208 158 | 250 000 | 212 000 |
| Energi, strøm | | 39 767 | 62 309 | 50 000 | 33 700 |
| Renhold, fellesareal | | 21 650 | 3 930 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmateriell, inventar | | 3 493 | 2 481 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 100 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 0 | 1 469 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 6 257 | 6 843 | 12 900 | 13 000 |
| Bomiljø | | 0 | 349 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 556 981 | 454 448 | 550 550 | 563 800 |
| Driftsresultat | | 625 277 | 712 463 | 591 590 | 749 548 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 12 029 | 3 029 | 7 500 | 10 000 |
| Rentekostnad | | 608 581 | 330 818 | 573 700 | 730 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -596 551 | -327 789 | -566 200 | -720 000 |
| Årsresultat | | 28 726 | 384 674 | 25 390 | 29 548 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 28 726 | 384 674 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 28 726 | 384 674 | 0 | 0 |

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 296 768 | 291 868 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 296 768 | 291 868 |
| Sum anleggsmidler | | 23 756 768 | 23 751 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 252 |
| Andre leierestanser | | 0 | 300 |
| Periodisert kostnad | | 89 456 | 46 794 |
| Sum fordringer | | 89 456 | 47 346 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 302 454 | 422 034 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 302 454 | 422 034 |
| Sum omløpsmidler | | 391 910 | 469 380 |
| SUM EIENDELER | | 24 148 678 | 24 221 248 |

Centrumgården I Borettslag




Balanse pr 31.12.23 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652


| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 60 000 | 60 000 |
| Oppjent egenkapital | 9 | 3 667 804 | 3 639 078 |
| Sum egenkapital | 9 | 3 727 804 | 3 699 078 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 12 642 710 | 12 845 297 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 398 | 54 128 |
| Påløpne renter | | 5 767 | 2 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 165 | 56 873 |
| Sum gjeld | | 20 420 874 | 20 522 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 148 678 | 24 221 248 |

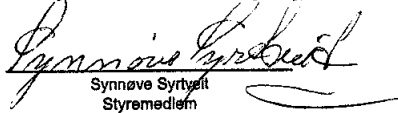
Porsgrunn 31.12.2023
Centrumgården I Borettslag

Sted: Evøy

dato: 11.03.24


Ole Arvid Kallheimrud
Leder


Tone Steinstad
Styremedlem


Synnøve Syrteit
Styremedlem

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 210 | 5 501 |
| Sum | 7 210 | 5 501 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 50 000 | 35 000 |
| Sum | 50 000 | 35 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

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 - Andre tjenester

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

| | | |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| 6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler | 48 801 | 5 000 |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 0 | 300 |
| Sum | 48 801 | 5 300 |

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

| | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 228 | 2 611 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 22 153 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 4 673 | 10 326 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 23 677 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 0 |
| Sum | 62 731 | 12 937 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 650 | 1 372 |
| 6940 Porto | 0 | 117 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 936 | 900 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 034 | 1 661 |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 637 | 2 794 |
| Sum | 6 257 | 6 843 |

Note 7 - 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 avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 296 768 | 291 868 |
| Sum | 296 768 | 291 868 |

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 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| 2052 Annen egenkapital | 60 000 | 60 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 3 607 804 | 3 579 078 |
| Sum | 3 727 804 | 3 699 078 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------|-------------------|
| Kreditor: | DNB |
| Låne nummer: | 16365295690 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 050 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 12 845 297 |
| Avdrag i perioden: | 202 587 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 642 710 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 610 666 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365295690 | 1 | 1 251 287 | 1 251 287 |
| | 4 | 1 070 086 | 4 280 344 |
| | 3 | 1 041 550 | 3 124 650 |
| | 2 | 1 013 015 | 2 026 030 |
| | 1 | 981 626 | 981 626 |
| | 1 | 978 772 | 978 772 |

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

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|------------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 7 620 000 | 7 620 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 12 642 710 | 12 845 297 |
| Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum | 23 460 000 | 23 460 000 |

Centrumgården I Borettslag



Styret i Centrumgården I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Torsdag 18.04.2024 kl. 12:00 hos Tone Steinstad

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere (1 andelseier pr leilighet)**
- 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 (må være eier) til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret (styrehonorar)

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer jf vedtektene

Hele styret inkludert varamedlemmer må føres inn i protokoll. Valgt antall år må protokollføres.

6. Valg av valgkomite

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

Det er ingen innmeldte saker.

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 2023

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, Ole Arvid Kolbjørnsrud, Eikeskartunet 32
Styremedlem, Tone Steinstad, Gvarvgata 41 A
Styremedlem, Synnøve Syrtveit, Gvarvgata 41 H
Varamedlem, Asborg Dalen, Gvarvgata 41 I
Varamedlem, Rune Martin Walderhaug, Gvarvgata 41I

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2023 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 39 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

HMS arbeid med internkontroll

Budsjettarbeid

Økonomistyring

Nødvendig vedlikehold

Engasjert rengjøringsbyrå

Endring av fellesutgifter

Informasjon til beboere

Fremtidsplaner

Individuelle løsninger for elbil lading.

Årsmeldingen er godkjent av styret 13.03.2024



Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.23

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. 31.12.23 | Pr. 31.12.22 |
|---|-----------------|----------------|
| A: Disponible midler per 01.01. | 412 507 | 199 617 |
| B: Endringer disponible midler | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 28 726 | 384 674 |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN | -202 587 | -120 665 |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold | -4 900 | -51 120 |
| C: Årets endring disponible midler | -178 761 | 212 890 |
| D: Disponible midler 31.12. | 233 745 | 412 507 |
| E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost. | 233 745 | 412 255 |



Resultatregnskap pr 31.12.23 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Regnskap 2023 | Regnskap 2022 | Budsjett 2023 | Budsjett 2024 |
|--|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | | 245 856 | 397 536 | 245 900 | 290 000 |
| Innkrevde felleskostnader renter | | 598 524 | 257 038 | 573 700 | 730 000 |
| Innkrevde felleskostnader avdrag | | 212 130 | 424 418 | 218 500 | 183 500 |
| Leieinntekt garasjer | | 104 988 | 87 919 | 104 040 | 109 848 |
| Salgsinntekter | | 20 760 | 0 | 0 | 0 |
| Sum inntekter | | 1 182 258 | 1 166 911 | 1 142 140 | 1 313 348 |
| Driftskostnader | | | | | |
| Revisjonshonorar | 1 | 7 210 | 5 501 | 5 700 | 8 800 |
| Styrehonorar | 2 | 50 000 | 35 000 | 30 000 | 50 000 |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn. | | 7 050 | 4 935 | 4 200 | 7 000 |
| Forretningsførerhonorar | | 32 130 | 30 894 | 32 100 | 33 600 |
| Kontigent NBBL | | 1 560 | 1 482 | 1 500 | 1 600 |
| Sikringsfond felleskostnader | | 6 860 | 8 254 | 8 700 | 7 100 |
| Andre lønnskostnader | 3 | 0 | 0 | 27 600 | 0 |
| Andre tjenester | 4 | 48 801 | 5 300 | 0 | 30 000 |
| Brøyting - strøing | | 904 | 531 | 0 | 0 |
| Vedlikehold | 5 | 62 731 | 12 937 | 35 000 | 65 000 |
| Vedlikehold heis | | 2 601 | 0 | 25 000 | 18 000 |
| Serviceavtale heis | | 19 230 | 18 839 | 14 000 | 20 400 |
| Serviceavtaler | | 23 005 | 17 760 | 18 800 | 25 300 |
| Periodisk kontroll heis | | 6 656 | 0 | 5 250 | 7 100 |
| Forsikring | | 29 238 | 27 376 | 29 800 | 31 200 |
| Kommunale avgifter | | 187 838 | 208 158 | 250 000 | 212 000 |
| Energi, strøm | | 39 767 | 62 309 | 50 000 | 33 700 |
| Renhold, fellesareal | | 21 650 | 3 930 | 0 | 0 |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar | | 3 493 | 2 481 | 0 | 0 |
| Kontorrekvisita, trykksaker | | 0 | 100 | 0 | 0 |
| Telekommunikasjon inkl. telefon i heis | | 0 | 1 469 | 0 | 0 |
| Andre driftskostnader | 6 | 6 257 | 6 843 | 12 900 | 13 000 |
| Bomiljø | | 0 | 349 | 0 | 0 |
| Sum driftskostnader | | 556 981 | 454 448 | 550 550 | 563 800 |
| Driftsresultat | | 625 277 | 712 463 | 591 590 | 749 548 |
| Finansinntekt- og kostnad | | | | | |
| Renteinntekter | | 12 029 | 3 029 | 7 500 | 10 000 |
| Rentekostnad | | 608 581 | 330 818 | 573 700 | 730 000 |
| Resultat av finansinntekt- og kostnad | | -596 551 | -327 789 | -566 200 | -720 000 |
| Årsresultat | | 28 726 | 384 674 | 25 390 | 29 548 |
| Overføringer | | | | | |
| Overført til/fra annen egenkapital | | 28 726 | 384 674 | 0 | 0 |
| Sum overføringer | | 28 726 | 384 674 | 0 | 0 |

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 7, 12 | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold | 8 | 296 768 | 291 868 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 296 768 | 291 868 |
| Sum anleggsmidler | | 23 756 768 | 23 751 868 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanser felleskostnader | | 0 | 252 |
| Andre leierestanser | | 0 | 300 |
| Periodisert kostnad | | 89 456 | 46 794 |
| Sum fordringer | | 89 456 | 47 346 |
| Bankinnskudd og kontanter | | | |
| Bankkonto drift | | 302 454 | 422 034 |
| Sum bankinnskudd og liknende | | 302 454 | 422 034 |
| Sum omløpsmidler | | 391 910 | 469 380 |
| SUM EIENDELER | | 24 148 678 | 24 221 248 |

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.23 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652


| | Note | Balanse Pr 31.12.23 | Balanse Pr 31.12.22 |
|---------------------------------|----------|------------------------|------------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Innskutt egenkapital | 9 | 60 000 | 60 000 |
| Oppjent egenkapital | 9 | 3 667 804 | 3 639 078 |
| Sum egenkapital | 9 | 3 727 804 | 3 699 078 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Lån i bank | 10, 12 | 12 642 710 | 12 845 297 |
| Borettsinnskudd | 11, 12 | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 20 262 710 | 20 465 297 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 398 | 54 128 |
| Påløpne renter | | 5 767 | 2 745 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 158 165 | 56 873 |
| Sum gjeld | | 20 420 874 | 20 522 170 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 24 148 678 | 24 221 248 |

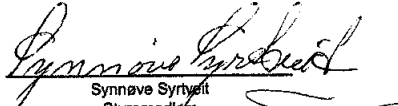
Porsgrunn 31.12.2023
Centrumgården I Borettslag

Sted: Evøy

dato: 11.03.24


Ole Arvid Kaldemorsrud
Leder


Tone Steinstad
Styremedlem


Synnøve Syrtyt
Styremedlem

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

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 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------------|--------------|--------------|
| 6701 Revisjon boligselskap | 7 210 | 5 501 |
| Sum | 7 210 | 5 501 |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|-------------------|---------------|---------------|
| 5330 Styrehonorar | 50 000 | 35 000 |
| Sum | 50 000 | 35 000 |

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Lønnskostnader

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

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 - Andre tjenester

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

| | | |
|----------------------------------|---------------|--------------|
| 6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler | 48 801 | 5 000 |
| 6799 Andre konsulent tjenester | 0 | 300 |
| Sum | 48 801 | 5 300 |

Note 5 - Vedlikehold

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

| | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| 6601 Vedlikehold bygg | 2 228 | 2 611 |
| 6602 Vedlikehold VVS | 22 153 | 0 |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg | 4 673 | 10 326 |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 23 677 | 0 |
| 6630 Egenandel skader | 10 000 | 0 |
| Sum | 62 731 | 12 937 |

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

Note 6 - Andre driftskostnader

Pr 31.12.23 Pr 31.12.22

| | | |
|---|--------------|--------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell | 1 650 | 1 372 |
| 6940 Porto | 0 | 117 |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering | 936 | 900 |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte | 2 034 | 1 661 |
| 7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr | 1 637 | 2 794 |
| Sum | 6 257 | 6 843 |

Note 7 - 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 avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 296 768 | 291 868 |
| Sum | 296 768 | 291 868 |

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 9 - Egenkapital

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| 2030 Andelskapital | 60 000 | 60 000 |
| 2052 Annen egenkapital | 60 000 | 60 000 |
| 2070 Akkumulert resultat | 3 607 804 | 3 579 078 |
| Sum | 3 727 804 | 3 699 078 |

Note 10 - Pantegjeld

| | |
|-------------------------------|--------------------|
| Kreditor: | DNB |
| Lånenummer: | 16365295690 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2022 |
| Rentesats: | 5.55 % |
| Beregnet innfridd: | 30.03.2052 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 13 050 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 12 845 297 |
| Avdrag i perioden: | 202 587 |
| Lånesaldo 31.12: | 12 642 710 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 11 610 666 |

Pantegjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365295690 | 1 | 1 251 287 | 1 251 287 |
| | 4 | 1 070 086 | 4 280 344 |
| | 3 | 1 041 550 | 3 124 650 |
| | 2 | 1 013 015 | 2 026 030 |
| | 1 | 981 626 | 981 626 |
| | 1 | 978 772 | 978 772 |

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

Note 11 - Borettsinnskudd

| | Pr 31.12.23 | Pr 31.12.22 |
|----------------------|-------------|------------------|
| 2250 Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 12 | 7 620 000 |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 12 - Gjeld sikret med pant

| | Pr 31.12.23 | Pr31.12.22 |
|--|--------------------|-------------------|
| Gjeld sikret ved pant | | |
| Pant- og gjeldsbrevlån | 12 642 710 | 12 845 297 |
| Borettsinnskudd | 7 620 000 | 7 620 000 |
| Sum | 20 262 710 | 20 465 297 |
| | | |
| Bokført verdi pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger, garasjer og boder | 23 460 000 | 23 460 000 |
| Sum | 23 460 000 | 23 460 000 |



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 2023, 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 2023 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 regnskapestimatene 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 modifierer 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, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E:HPA-V:CPM-XBTPW-DAXTC-SXCDP-X4LZW



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E:HPA-VCPM-XBTPW-D4XTC-SXCDP-X4LZW

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/validator>



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 2023, 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 2023 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 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 modifierer 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, 14.03.2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: E:HPA-V:CPM-XBTPW-DAXTC-SXCDP-X4LZW



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:46:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E:HPA-VCPM-XBTPW-D4XTC-SXCDP-X4LZW

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/validator>