



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 400	1 182 258
Sum inntekter		1 313 400	1 182 258
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1,3,4	660 499	499 931
Sum kostnader		717 549	556 981
Driftsresultat		595 851	625 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 076	12 029
Sum finansinntekter		13 076	12 029
Annen finanskostnad		723 447	608 581
Sum finanskostnader		723 447	608 581
Netto finans		-710 371	-596 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 520	28 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 520	28 725
Årsresultat		-114 520	28 726
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-114 520	28 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	154 184	296 768
Sum finansielle anleggsmidler		154 184	296 768
Sum anleggsmidler		23 614 184	23 756 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 142	89 456
Sum fordringer		104 142	89 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 277	302 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 277	302 454
Sum omløpsmidler		191 419	391 910
SUM EIENDELER		23 805 603	24 148 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 553 284	3 667 804
Sum opptjent egenkapital		3 553 284	3 667 804
Sum egenkapital	7	3 613 284	3 727 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,10	12 458 327	12 642 710
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 620 000	7 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 078 327	20 262 710
Sum langsiktig gjeld		20 078 327	20 262 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 402	152 398
Annen kortsiktig gjeld	11	7 590	5 767
Sum kortsiktig gjeld		113 992	158 165
Sum gjeld		20 192 319	20 420 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 805 603	24 148 678



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430633

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Olav Sunde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2025



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 313 400	1 182 258
Sum inntekter		1 313 400	1 182 258
Kostnader			
Lønnskostnad	2	57 050	57 050
Annen driftskostnad	1, 3, 4	660 499	499 931
Sum kostnader		717 549	556 981
Driftsresultat		595 851	625 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		13 076	12 029
Sum finansinntekter		13 076	12 029
Annen finanskostnad		723 447	608 581
Sum finanskostnader		723 447	608 581
Netto finans		-710 371	-596 551
Ordinært resultat før skattekostnad		-114 520	28 725
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 520	28 725
Årsresultat		-114 520	28 726
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		-114 520	28 726



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,10	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	6	154 184	296 768
Sum finansielle anleggsmidler		154 184	296 768
Sum anleggsmidler		23 614 184	23 756 768
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		104 142	89 456
Sum fordringer		104 142	89 456
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		87 277	302 454
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 277	302 454
Sum omløpsmidler		191 419	391 910
SUM EIENDELER		23 805 603	24 148 678
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 553 284	3 667 804
Sum opptjent egenkapital		3 553 284	3 667 804
Sum egenkapital	7	3 613 284	3 727 804



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8,10	12 458 327	12 642 710
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	7 620 000	7 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 078 327	20 262 710
Sum langsiktig gjeld		20 078 327	20 262 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			
		106 402	152 398
Annen kortsiktig gjeld	11	7 590	5 767
Sum kortsiktig gjeld		113 992	158 165
Sum gjeld		20 192 319	20 420 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 805 603	24 148 678



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. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	233 745	412 507
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-114 520	28 726
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-184 382	-202 587
Endring avsetning framtidig vedlikehold	142 585	-4 900
C: Årets endring disponible midler	-156 318	-178 761
D: Disponible midler 31.12.	77 427	233 745
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	77 427	233 745



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		290 040	245 856	290 000	459 548
Innkrevde felleskostnader renter		729 984	598 524	730 000	726 240
Innkrevde felleskostnader avdrag		183 528	212 130	183 500	199 716
Leieinntekt garasjer		109 848	104 988	109 848	110 916
Salgsinntekter		0	20 760	0	0
Sum inntekter		1 313 400	1 182 258	1 313 348	1 496 420
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	8 800	8 800
Styrehonorar	2	50 000	50 000	50 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 050	7 000	7 100
Forretningsførerhonorar		34 512	33 066	34 600	36 100
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 600	2 000
Sikringsfond felleskostnader		5 253	6 860	7 100	6 500
Vaktmestertjenester		60 502	48 801	30 000	45 000
Sommer og vinterkostnader		558	904	0	0
Vedlikehold	3	143 910	59 415	130 800	104 800
Serviceavtaler		21 748	31 131	0	0
Forsikring		43 856	29 238	31 200	46 300
Kommunale avgifter		225 381	187 838	212 000	236 600
Energi, strøm		49 916	39 767	33 700	40 000
Renhold, fellesareal		33 845	21 650	0	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 826	3 493	0	0
Andre driftskostnader	4	9 996	28 998	17 000	12 000
Styremøter, lokaler, mat mm.		161	0	0	0
Sum driftskostnader		717 549	556 981	563 800	605 200
Driftsresultat		595 851	625 277	749 548	891 220
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 076	12 029	10 000	12 000
Rentekostnad		723 447	608 581	730 000	712 280
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-710 371	-596 551	-720 000	-700 280
Årsresultat		-114 520	28 726	29 548	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-114 520	28 726	29 548	0
Sum overføringer		-114 520	28 726	29 548	0



Balanse pr 31.12.24 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	154 184	296 768
Sum finansielle anleggsmidler		154 184	296 768
Sum anleggsmidler		23 614 184	23 756 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer		4 354	0
Periodisert kostnad		99 788	89 456
Sum fordringer		104 142	89 456
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		87 277	302 454
Sum bankinnskudd og liknende		87 277	302 454
Sum omløpsmidler		191 419	391 910
SUM EIENDELER		23 805 603	24 148 678



Balanse pr 31.12.24 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

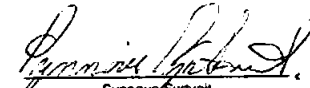
	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	3 553 284	3 667 804
Sum egenkapital	7	3 613 284	3 727 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	12 458 327	12 642 710
Borettsinnskudd	9, 10	7 620 000	7 620 000
Sum langsiktig gjeld		20 078 327	20 262 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 402	152 398
Påløpne renter		3 915	5 767
Annen kortsiktig gjeld	11	3 675	0
Sum kortsiktig gjeld		113 992	158 165
Sum gjeld		20 192 319	20 420 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 805 603	24 148 678

Porsgrunn 31.12.2024
Centrumgården I Borettslag

Sted: Grimstad dato: 31.03.25


Ole Arne Kolbjørnsrud
Leder


Tone Steinstad
Styremedlem


Synnøve Syrveit
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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
Sum	8 475	7 210

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	65 525	29 054
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 885	20 361
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	49 500	10 000
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
Sum	143 910	59 415

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	7 323	23 677
6550 Driftsmateriale	0	1 650
7720 Generalforsamling	1 032	2 034
7770 Bank og kortgebyrer	1 641	1 637
Sum	9 996	28 998

Note 5 - 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.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	154 184	296 768
Sum	154 184	296 768

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2052 Annen egenkapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 493 284	3 607 804
Sum	3 613 284	3 727 804



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16365295690
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	13 050 000
Lånesaldo 01.01:	12 642 710
Avdrag i perioden:	184 382
Lånesaldo 31.12:	12 458 327
Saldo 5 år frem i tid:	11 357 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365295690	1	1 233 038	1 233 038
	4	1 054 480	4 217 920
	3	1 026 360	3 079 080
	2	998 241	1 996 482
	1	967 309	967 309
	1	964 498	964 498

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



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	7 620 000	7 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 458 327	12 642 710
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	20 078 327	20 262 710

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	23 460 000	23 460 000
Sum	23 460 000	23 460 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 675	0
Sum	3 675	0



Styret i Centrumgården I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Onsdag 30.04.2025 kl. 12:00

Hos Synnøve Syrtveit, Gvargt. 41H

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)

Styrehonorar vedtas av årsmøte.

Fordeling vi være forholdsmessig som i fjor.

Forslag til vedtak: Styret foreslår i år og redusere styrehonorarene med kr 5.000,-. Dette for å være med på å dempe utgiftene litt.

Årets forsalg lyder derfor på 45.000,-.

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. Søknad om nedbetaling av fellesgjeld



Styret har mottatt brev fra Jørund Moghus. Han søker om å få nedbetale sin del av fellesgjelden.

Forslag til vedtak: Styret oversender saken til generalforsamlingen for videre behandling.

Boligbyggelagets Jane Stridsklev vil redegjøre for mulige ordninger.

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 2024

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, Halvor Haug, Gvarvgata 41 D

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 1 mann

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Grenland Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

Møtevirksomhet

I 2024 har det blitt avholdt 5 styremøter, hvor 31 protokolererte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

De viktigste sakene har vært:

HMS arbeid med internkontroll

Budsjettarbeid

Økonomistyring

Utskiftning av alle utelys og i trappegangen

Reparasjon og maling av alle utvendige rekkver

Berboerinformasjon

Fremtidsplaner

Fremtidsplaner:

Reparasjon av gulv i fellesarealer og veranda

Legge i infrastruktur for elbil lading



Årsmeldingen er godkjent av styret 03.04.2025



Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.24

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. 31.12.24	Pr. 31.12.23
A: Disponible midler per 01.01.	233 745	412 507
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-114 520	28 726
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-184 382	-202 587
Endring avsetning framtidig vedlikehold	142 585	-4 900
C: Årets endring disponible midler	-156 318	-178 761
D: Disponible midler 31.12.	77 427	233 745
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	77 427	233 745



Resultatregnskap pr 31.12.24 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		290 040	245 856	290 000	459 548
Innkrevde felleskostnader renter		729 984	598 524	730 000	726 240
Innkrevde felleskostnader avdrag		183 528	212 130	183 500	199 716
Leieinntekt garasjer		109 848	104 988	109 848	110 916
Salgsinntekter		0	20 760	0	0
Sum inntekter		1 313 400	1 182 258	1 313 348	1 496 420
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	8 475	7 210	8 800	8 800
Styre honorar	2	50 000	50 000	50 000	40 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		7 050	7 050	7 000	7 100
Forretningsfører honorar		34 512	33 066	34 600	36 100
Kontigent NBBL		1 560	1 560	1 600	2 000
Sikringsfond felleskostnader		5 253	6 860	7 100	6 500
Vaktmestertjenester		60 502	48 801	30 000	45 000
Sommer og vinterkostnader		558	904	0	0
Vedlikehold	3	143 910	59 415	130 800	104 800
Serviceavtaler		21 748	31 131	0	0
Forsikring		43 856	29 238	31 200	46 300
Kommunale avgifter		225 381	187 838	212 000	236 600
Energi, strøm		49 916	39 767	33 700	40 000
Renhold, fellesareal		33 845	21 650	0	20 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		20 826	3 493	0	0
Andre driftskostnader	4	9 996	28 998	17 000	12 000
Styremøter; lokaler, mat mm.		161	0	0	0
Sum driftskostnader		717 549	556 981	563 800	605 200
Driftsresultat		595 851	625 277	749 548	891 220
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		13 076	12 029	10 000	12 000
Rentekostnad		723 447	608 581	730 000	712 280
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-710 371	-596 551	-720 000	-700 280
Årsresultat		-114 520	28 726	29 548	0
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		-114 520	28 726	29 548	0
Sum overføringer		-114 520	28 726	29 548	0



Balanse pr 31.12.24 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5, 10	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	6	154 184	296 768
Sum finansielle anleggsmidler		154 184	296 768
Sum anleggsmidler		23 614 184	23 756 768
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer garasjer		4 354	0
Periodisert kostnad		99 788	89 456
Sum fordringer		104 142	89 456
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		87 277	302 454
Sum bankinnskudd og liknende		87 277	302 454
Sum omløpsmidler		191 419	391 910
SUM EIENDELER		23 805 603	24 148 678



Balanse pr 31.12.24 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

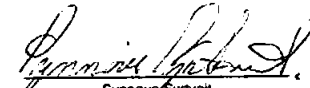
	Note	Balanse Pr 31.12.24	Balanse Pr 31.12.23
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	7	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	7	3 553 284	3 667 804
Sum egenkapital	7	3 613 284	3 727 804
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	8, 10	12 458 327	12 642 710
Borettsinnskudd	9, 10	7 620 000	7 620 000
Sum langsiktig gjeld		20 078 327	20 262 710
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 402	152 398
Påløpne renter		3 915	5 767
Annen kortsiktig gjeld	11	3 675	0
Sum kortsiktig gjeld		113 992	158 165
Sum gjeld		20 192 319	20 420 874
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 805 603	24 148 678

Porsgrunn 31.12.2024
Centrumgården I Borettslag

Sted: Grimstad dato: 31.03.25


Ole Arvid Kolbjørnsrud
Leder


Tone Steinstad
Styremedlem


Synnøve Syrveit
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 regnskapspraksis.

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 31.12.24	Pr 31.12.23
6701 Revisjon boligselskap	8 475	7 210
Sum	8 475	7 210

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

Beløpet er totalt styrehonorar.

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
5330 Styrehonorar	50 000	50 000
Sum	50 000	50 000



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	65 525	29 054
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	18 885	20 361
6630 Andre drifts-/vedlikeholdskostn. utvendig	49 500	10 000
6695 Forsikringskadesaker	10 000	0
Sum	143 910	59 415

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

Note 4 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
6394 Garasjekostnader	7 323	23 677
6550 Driftsmateriale	0	1 650
7720 Generalforsamling	1 032	2 034
7770 Bank og kortgebyrer	1 641	1 637
Sum	9 996	28 998

Note 5 - 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.

Note 6 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	154 184	296 768
Sum	154 184	296 768

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

Note 7 - Egenkapital

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2052 Annen egenkapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 493 284	3 607 804
Sum	3 613 284	3 727 804



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB
Lånenummer:	16365295690
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2022
Rentesats:	5.75 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052
Opprinnelig lånebeløp:	13 050 000
Lånesaldo 01.01:	12 642 710
Avdrag i perioden:	184 382
Lånesaldo 31.12:	12 458 327
Saldo 5 år frem i tid:	11 357 405

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365295690	1	1 233 038	1 233 038
	4	1 054 480	4 217 920
	3	1 026 360	3 079 080
	2	998 241	1 996 482
	1	967 309	967 309
	1	964 498	964 498

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



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 9 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2250 Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	7 620 000	7 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

Note 10 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.24	Pr31.12.23
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 458 327	12 642 710
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	20 078 327	20 262 710

Bokført verdi pantsatte eiendeler

Bygninger, garasjer og boder	23 460 000	23 460 000
Sum	23 460 000	23 460 000

Note 11 - Annen kortsiktig gjeld

	Pr 31.12.24	Pr 31.12.23
2902 Periodisert kostnad (kostnadsøkning)	3 675	0
Sum	3 675	0



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: YQLIW-LJK9I-LW81V-ZR66N-Z830T-OLMEI



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnrøkke: YQLIW-LJK9J-LW81V-ZR66N-Z830T-OLMEI

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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



Ole Arvid Kolbjørnsrud

styreleder

CENTRUMGÅRDEN 1 BORETTSSALG

3810 Gvarv

Mobil: +47 915 50 721

Søknad om nedbetaling av restlån.

Jeg søker styret om å få nedbetale hele eller deler av min gjeld på leiligheten, og søker derfor om å få lov til å innfri mitt restlån på min leilighet Gvarvgata 41j.

Med hilsen

Jørund Moghus

Sundrevegen 140b

3570 Ål

jmoghus@gmail.com

Mob 45667795



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



**Shape the future
with confidence**

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 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 3. april 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: YQLIW-LJK9I-LW81V-ZR66N-Z830T-OLMEI



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."

Gunnerød, Øystein

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-93358

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-03 11:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YQLIW-LJK9J-LW81V-ZR66N-Z830T-OLMEI

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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