



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 781	1 262 793
Sum inntekter		2 013 781	1 262 793
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		874 723	1 076 809
Sum kostnader		914 658	1 105 334
Driftsresultat		1 099 123	157 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 246	179
Sum finansinntekter		1 246	179
Annen finanskostnad		116 747	93 908
Sum finanskostnader		116 747	93 908
Netto finans		-115 501	-93 729
Ordinært resultat før skattekostnad		983 622	63 730
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 622	63 730
Årsresultat		983 622	63 730
Totalresultat		983 622	63 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		983 622	63 730
Sum overføringer og disponeringer		983 622	63 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 610 000	43 610 000
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		20 471	
Sum finansielle anleggsmidler		20 471	0
Sum anleggsmidler		43 630 471	43 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 000	
Andre fordringer		26 840	24 040
Sum fordringer		31 840	24 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 372	349 224
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 372	349 224
Sum omløpsmidler		359 212	373 264
SUM EIENDELER		43 989 683	43 983 264



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		22 900 098	21 916 475
Sum opptjent egenkapital		22 900 098	21 916 475
Sum egenkapital		22 995 098	22 011 475
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 512 193	4 513 958
Øvrig langsiktig gjeld		17 464 370	17 444 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 976 563	21 957 958
Sum langsiktig gjeld		20 976 563	21 957 958
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		848	533
Leverandørgjeld		17 175	3 989
Annen kortsiktig gjeld			9 310
Sum kortsiktig gjeld		18 022	13 831
Sum gjeld		20 994 585	21 971 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 989 683	43 983 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 440226

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 026 258
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: CENTRUM 1 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
2321 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Stig gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 013 781	1 262 793
Sum inntekter		2 013 781	1 262 793
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	28 525
Annen driftskostnad		874 723	1 076 809
Sum kostnader		914 658	1 105 334
Driftsresultat		1 099 123	157 459
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 246	179
Sum finansinntekter		1 246	179
Annen finanskostnad		116 747	93 908
Sum finanskostnader		116 747	93 908
Netto finans		-115 501	-93 729
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		983 622	63 730
Årsresultat		983 622	63 730
Totalresultat		983 622	63 730
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		983 622	63 730
Sum overføringer og disponeringer		983 622	63 730



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		43 610 000	43 610 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		20 471	0
Sum anleggsmidler		43 630 471	43 610 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre fordringer		5 000	24 040
Sum fordringer		26 840	24 040
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 372	349 224
Sum omløpsmidler		327 372	349 224
Sum omløpsmidler		359 212	373 264
SUM EIENDELER		43 989 683	43 983 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		95 000	95 000
Sum innskutt egenkapital		95 000	95 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	22 900 098	21 916 475
Sum opptjent egenkapital	22 900 098	21 916 475
Sum egenkapital	22 995 098	22 011 475
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 512 193	4 513 958
Øvrig langsiktig gjeld	17 464 370	17 444 000
Sum annen langsiktig gjeld	20 976 563	21 957 958
Sum langsiktig gjeld	20 976 563	21 957 958
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	848	533
Leverandørgjeld	17 175	3 989
Annen kortsiktig gjeld		9 310
Sum kortsiktig gjeld	18 022	13 831
Sum gjeld	20 994 585	21 971 789
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 989 683	43 983 264



Organisasjonsnr: 991 026 258
CENTRUM 1 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

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



Årsmøte 2023

4824 Centrum 1 Borettslag





Til andelseierne i Centrum 1 Borettslag

Velkommen til generalforsamling, onsdag 24. mai 2023 kl. 17:00 i Folkets hus.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Centrum 1 Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Centrum 1 Borettslag
avholdes onsdag 24. mai 2023 kl. 17:00 i Folkets hus.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne saker.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- B) Valg av varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 30.03.2023
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar Middlien

Marit Jehansbakken

Bjørn Nybakken

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Arve Gunnar Midtlien	Skolevegen 8
Styremedlem	Marit Jehansbakken	Skolevegen 8
Styremedlem	Bjørn Nybakken	Skolevegen 8
Varamedlem	Arne Dalseng	Skolevegen 8

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert		
Erik Westrum		Skolevegen 8

Varadelegert

Valgkomiteen

Johanne Mathisen	Skolevegen 8
John Syversen	Skolevegen 8

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Centrum 1 Borettslag

Borettslaget består av 19 andelsleiligheter.

Centrum 1 Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991026258, og ligger i RINGSAKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

32 72

Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseiere bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (boret), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Centrum 1 Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.

STYRETS ARBEID

Styret i Centrum 1 Borettslag har i denne styreperioden bestått av styreleder Arve Gunnar Midtlien og styremedlemmene Bjørn Nybakken og Marit Jehansbakken. Vararepresentant Arne Dalseng har fått innkalling til styremøtene og har deltatt på flere møter med tale- og forslagsrett. Arve G. Midtlien og Marit Jehansbakken har deltatt på OBOS sitt høstseminar, bl.a. med kurs om Vibbo og Styrerommet.

Det er i styreperioden gjennomført 9 styremøter. Årsmøtet i 2022 ble avholdt med fysisk frammøte, etterfulgt av informasjon fra styret, diskusjon og servering. Det er gjennomført en sosial tilstelning hvor det også ble gitt informasjon til beboerne. Det er gjennomført dugnad med bl.a. klipp av hekk.

Styret har begynt å legge ut informasjon og nyheter til beboerne på Vibbo, samtidig som informasjonen også foreløpig har blitt gjort tilgjengelig for alle i papirutgave.

OPPFØLGING AV IGANGSATT VEDLIKEHOLDSARBEID:

Løten malerverksted klarte ikke å ferdigstille reklamasjonsarbeidet på svalgangene i 3 etasje i 2022. Det er lovet ferdigstilt så fort vær/temperatur tillater det på forsommeren 2023.

Planlagt maling av betongtak i svalgangen i 1. etasje ble utført i løpet av sommeren 2022, pris ca kr. 23 000.

NØDVENDIGE REPARASJONER OG VEDLIKEHOLD SOM SKAL FØLGES OPP AV STYRET ER IVARETATT FORTLØPENDE:

Vannskade i leilighet 101: Under snøsmelting våren 2022, fikk leilighet 101 vannskade i stue pga inntrenging av vann ovenfra. Etter befaringer og flere runder med forsikringsselskap, anke og sak i finansklagenemda ble det klart at forsikringsselskapet ikke dekket skaden. Borettslaget så seg nødt til å engasjere snekker til å utføre de nødvendige utbedringer i leilighet 101 på borettslagets regning. Hele prosessen tok beklageligvis svært lang tid, og arbeidet ble ferdigstilt i desember 2022, pris ca kr. 40 000. Det ble også registrert fukt i leil. 201 uten at det ble nødvendig med utbedringer. Bjørn Nybakken har også i denne styreperioden tatt særskilt ansvar for å ivareta kontakt med involverte parter og følge opp det bygningsmessige arbeidet som er utført i borettslaget.

Heis: Det er installert ny digital alarm i heisen (Telenors kobbernett/fasttelefon stengt ned ved nyttår). Dette medførte en kostnad på ca kr. 13 000. Inkludert i prisen fikk styret opplæring i nødevakuering ved heisstans. Etter en heisstans viste det seg at det også ble nødvendig å skifte et kretskort i heisen.

Ledlys: Det er byttet til ledlys med bevegelsessensor i trappegang og søppelbod, en samlet kostnad på ca. kr. 17 000.

Røykvarslere i alle leiligheter ble kontrollert i desember 2021. (Noen beboere har kontroll av røykvarslere via alarmselskap)

Vann i inngangsparti: Ved kraftig nedbør og vind, trenger vann inn. Tiltak for å få det tett er planlagt utført sommeren 2023.

Det er ikke planlagt andre reparasjoner/vedlikehold av noe omfang i 2023.



DIVERSE:

Tyveri: Det har vært tyveri fra leilighet og postkasse. Forholdene er anmeldt, er henlagt av politiet.

Kommunens leilighet: Styret/OBOS har hatt dialog med Ringsaker kommune vedr. forhold knyttet til kommunens leilighet. Leiligheten ble fraflyttet før jul 2022, og står fortsatt ubebodd pr. april 2023.

TV/internett: Styret har i 2023 inngått ny avtale med Telenor vedr. TV/internett. Nye dekodere til TV er utsendt fra Telenor.

Salg av leiligheter: Det er ikke solgt leiligheter i 2022.

Brumunddal, april 2023

Arve Gunnar Middtlien Bjørn Nybakken Marit Jehansbakken

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2022 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 120.000,- til ordinært vedlikehold.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Centrum 1 Borettslag.

Lån

Centrum 1 Borettslag har 3 lån i OBOS med flytende rente og månedlige annuiteter. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2023. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 18 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2023..

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Centrum 1 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrum 1 Borettslag som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater og endringer i disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsuskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsuskikk 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 utisiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

PricewaterhouseCoopers AS, Aslak Boltsgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T: 02316, org. no. 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserede revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 utisiktede 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 utisiktede 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Hamar, 17. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautosert revisor



CENTRUM 1 BORETTSLAG ORG.NR. 991 026 258, KUNDENR. 4824

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften 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. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. 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.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	359 433	271 896	359 433	341 190
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	983 622	63 730	207 200	282 200
Tillegg for nye langsiktige lån	16 0	250 000	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	16 -207 056	-226 192	-252 000	-185 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen	15 -794 709	0	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-101	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-18 244	87 538	-44 800	97 200
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	341 190	359 433	314 633	438 390
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	359 212	373 264		
Kortsiktig gjeld	-18 022	-13 831		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	341 190	359 433		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		156 742	190 326	188 400	0
Innkrevde felleskostnader	2	1 053 492	1 053 492	1 055 600	1 232 000
Andre inntekter	3	8 838	18 975	0	144 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 219 072	1 262 793	1 244 000	1 376 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-3 525	-4 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-25 000	-26 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-5 300	-4 900	-5 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-62 885	-61 055	-62 000	-64 000
Konsulenthonorar	7	-7 288	-39 603	-18 000	-18 000
Kontingenter		-3 800	-3 800	-3 800	-3 800
Drift og vedlikehold	8	-157 791	-363 574	-200 000	-120 000
Forsikringer		-88 463	-80 399	-83 000	-97 000
Kommunale avgifter	9	-329 685	-312 742	-347 000	-344 000
Energi/fyring		-57 520	-56 133	-42 000	-62 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 442	-86 601	-90 000	-98 000
Andre driftskostnader	10	-68 549	-68 002	-60 000	-72 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-914 658	-1 105 334	-940 800	-929 800
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		304 414	157 459	303 200	446 200
Innbetalt andel fellesgjeld		794 709	0	0	0
DRIFTSRESULTAT		1 099 123	157 459	303 200	446 200
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 246	179	0	0
Finanskostnader	12	-116 747	-93 908	-96 000	-164 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-115 501	-93 729	-96 000	-164 000
ÅRSRESULTAT		983 622	63 730	207 200	282 200
Overføringer:					
Til annen egenkapital		983 622	63 730		



BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	38 376 800	38 376 800
Tomt		5 233 200	5 233 200
Miljøbankkonto, øremerket		20 471	0
SUM ANLEGGSMIDLER		43 630 471	43 610 000
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		5 000	0
Forskuddsbetalte kostnader		24 453	22 743
Andre kortsiktige fordringer	14	2 387	1 297
Driftskonto OBOS-banken		246 111	268 638
Sparekonto OBOS-banken		81 261	80 586
SUM OMLØPSMIDLER		359 212	373 264
SUM EIENDELER		43 989 683	43 983 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 19 * 5 000		95 000	95 000
Annen egenkapital	15	22 900 098	21 916 475
SUM EGENKAPITAL		22 995 098	22 011 475
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 512 193	4 513 958
Borettsinnskudd	17	17 444 000	17 444 000
Avsetning bomiljøtiltak	18	20 370	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		20 976 563	21 957 958
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 175	3 989
Påløpte renter		847	532
Annen kortsiktig gjeld		0	9 310
SUM KORTSIKTIG GJELD		18 022	13 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 989 683	43 983 264
Pantstillelse	19	45 860 000	72 026 000
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 30.03.2023
Styret i Centrum 1 Borettslag

Arve Gunnar Midtlien/s/

Marit Jehansbakken/s/

Bjørn Nybakken/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskaps-skikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseierne side inntektsføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	994 896
Kabel-tv	58 596
Kapitalkostnader på IN-lån	151 074
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	5 668
Overført til kapitalkostnader	-156 742
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 053 492

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Forsikringsoppgjør	8 838
SUM ANDRE INNTEKTER	8 838

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 35 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 300.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-3 000
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 288
SUM KONSULENTHONORAR	-7 288

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-92 839
Drift/vedlikehold VVS	-5 500
Drift/vedlikehold elektro	-29 680
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 266
Drift/vedlikehold heisanlegg	-18 122
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 384
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-157 791

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-97 238
Vann- og avløpsavgift	-167 677
Feieavgift	-885
Renovasjonsavgift	-63 885
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-329 685

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Driftsmateriell	-1 333
Renhold ved firmaer	-22 500
Snørydding	-7 840
Gressklipping	-19 617
Andre fremmede tjenester	-6 932
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 580
Andre kontorkostnader	-2 523
Bank- og kortgebyr	-2 071
Velferdskostnader	-4 154
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 549

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	470
Renter av sparekonto i OBOS-banken	776
SUM FINANSINNTEKTER	1 246

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-56 533
Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-53 459
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-6 755
SUM FINANSKOSTNADER	-116 747

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2007	38 376 800
SUM BYGNINGER	38 376 800

Tomten ble kjøpt i 2007.

Gnr.32/bnr.72

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	2 387
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 387

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	6 318 045
Egenkapital fra IN tidligere	23 020 799
Egenkapital fra IN 2022	794 709
Reduksjon EK fra IN	-7 233 455
SUM ANNEN EGENKAPITAL	22 900 098

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme

takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS Boligkredit AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-1 950 000
Nedbetalt tidligere	193 638
Nedbetalt i år	59 135
	-1 697 227

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-250 000
Nedbetalt tidligere	23 902
Nedbetalt i år	47 712
	-178 386

Obos Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,40 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig, 2007	-26 166 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	613 703
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	100 209
Nedbetalt tidligere, IN	23 020 799
Nedbetalt i år, IN	794 709
	-1 636 580

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 512 193
------------------------------------	-------------------

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

**NOTE: 17****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2007	-17 444 000
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-17 444 000
----------------------------	--------------------

NOTE: 18**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-20 370
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-20 370
-----------------------------------	----------------

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	17 444 000
-----------------	------------

Pantelån	3 512 193
----------	-----------

Beregnete IN-forpliktelser	16 582 053
----------------------------	------------

TOTALT	37 538 246
---------------	-------------------

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	38 376 800
-----------	------------

Tomt	5 233 200
------	-----------

TOTALT	43 610 000
---------------	-------------------

Dobbelklikk her for å sette inn årsregnskapet.



Valgkomiteens innstilling. - Centrum 1 Borettslag

22.03.2023 22:36

Fra: "Johanne Mathisen på Vibbo" <melding-centrum-1+b65ea022594d996dccc768817@vibbo.no>

Til: Centrum 1 Borettslag <centrum1@styreverrommet.no>

vibbo

Centrum 1 Borettslag

Melding til Styret

Valgkomiteens innstilling.

Valg av tillitsvalgte i Centrum 1 Borettslag

Styreleder: Arve Gunnar Midtlien. Ikke på valg

Styremedlem: Bjørn Nybakken. Ikke på valg

Styremedlem: Marit Jehansbakken. Velges for 2 år

Varamedlem: Arne Dalseng: Velges for 1 år

Delegat til OBOS general forsamling

Erik Westrum : Velges for 1 år

Valgkomiteen stiller sine verv til disposisjon.

Brumunddal den 22-03-2023

John Syversen og Johanne Mathisen

Melding fra:

Johanne Mathisen, eier

Leilighetsnr. 208 - Andelsnr. 208 - H0208

Skolevegen 8

917 44 653

jomathisen49@gmail.com



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560708. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier.

Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.





4824 Centrum 1 Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få bruk for det senere, f.eks ved salg av boligen.