



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 409 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14B  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Jan Olaf Uleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.04.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		770 746	1 733 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 746</b>	<b>1 733 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	27 650	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6,7	521 159	268 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 808</b>	<b>291 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>1 442 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 137	803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 137</b>	<b>803</b>
Annen finanskostnad		104 106	134 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 106</b>	<b>134 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 969</b>	<b>-133 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>118 968</b>	<b>1 308 848</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 968</b>	<b>1 308 848</b>
<b>Årsresultat</b>	1,11	<b>118 969</b>	<b>1 308 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 969	-1 308 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 969</b>	<b>-1 308 848</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	24 270 000	24 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>22 358</b>	<b>30 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 128	152 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 128</b>	<b>152 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>136 486</b>	<b>183 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 406 486</b>	<b>24 453 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 087 154</b>	<b>8 968 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>9 172 154</b>	<b>9 053 185</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	4 208 819	4 401 903
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	10 991 000	10 991 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 199 819</b>	<b>15 392 903</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 199 819</b>	<b>15 392 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375	4 056
Annen kortsiktig gjeld	13	34 139	3 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>34 513</b>	<b>7 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 234 332</b>	<b>15 400 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 406 486</b>	<b>24 453 682</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 612071

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 988 409 413  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Sørlandet Boligbyggelag  
Rådhusgata 14B  
4611 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Jan Olaf Uleberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 14.08.2021



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		770 746	1 733 999
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 746</b>	<b>1 733 999</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3,4	27 650	22 820
Annen driftskostnad	2,5,6,7	521 159	268 361
<b>Sum kostnader</b>		<b>548 808</b>	<b>291 181</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>1 442 817</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 137	803
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 137</b>	<b>803</b>
Annen finanskostnad		104 106	134 773
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>104 106</b>	<b>134 773</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-102 969</b>	<b>-133 970</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>118 968</b>	<b>1 308 848</b>
<b>Årsresultat</b>	1,11	<b>118 969</b>	<b>1 308 848</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-118 969	-1 308 848
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-118 969</b>	<b>-1 308 848</b>



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8,12	24 270 000	24 270 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>22 358</b>	<b>30 903</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		114 128	152 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>114 128</b>	<b>152 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>136 486</b>	<b>183 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 406 486</b>	<b>24 453 682</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>85 000</b>	<b>85 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 087 154</b>	<b>8 968 185</b>
<b>Sum egenkapital</b>	11	<b>9 172 154</b>	<b>9 053 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	10,12	4 208 819	4 401 903
Øvrig langsiktig gjeld	10,12	10 991 000	10 991 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 199 819</b>	<b>15 392 903</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 199 819</b>	<b>15 392 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375	4 056
Annen kortsiktig gjeld	13	34 139	3 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>34 513</b>	<b>7 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 234 332</b>	<b>15 400 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 406 486</b>	<b>24 453 682</b>



Organisasjonsnr: 988 409 413  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Ytelser til daglig leder

Note  
3,4

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styret	0.00	0.00	25000.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00		

Styrehonorar

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Resultatrapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
<b>Inntekter</b>					
Inndekning av felleskostnader		392 160	392 160	392 187	392 160
Inndekning av renter		103 743	134 963	144 289	87 567
Inndekning av ord. avdrag		193 447	204 863	194 783	203 836
Inndekning av IN avdrag	0	0	981 664	0	0
Innbetalt kabel TV		81 396	20 349	83 850	88 041
<b>Sum inntekter</b>		<b>770 746</b>	<b>1 733 999</b>	<b>815 109</b>	<b>771 604</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Revisjonshonorar	2	7 188	10 750	7 250	7 405
Styreonorar	3	25 000	20 000	20 000	25 000
Forretningsførerhonorar		25 072	24 333	25 200	26 200
Kontingent boligbyggelag		3 400	3 400	3 600	3 600
Arbeidsgiveravgift/ sos. kost.	4	2 650	2 820	2 820	3 525
Vedlikehold/serviceavtaler	5	188 659	160 143	268 395	62 663
Kabel-tv		82 175	13 566	83 850	88 041
Kommunale avgifter		57 916	53 040	61 600	53 250
Renhold, fellesareal	6	88 021	0	0	32 750
Andre driftsutgifter	7	68 728	3 129	3 322	178 472
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>548 808</b>	<b>291 181</b>	<b>476 037</b>	<b>480 906</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>221 938</b>	<b>1 442 817</b>	<b>339 072</b>	<b>290 698</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		1 137	803	0	0
Rentekostnad		104 106	134 773	144 289	87 567
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-102 969</b>	<b>-133 969</b>	<b>-144 289</b>	<b>-87 567</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1, 11</b>	<b>118 969</b>	<b>1 308 848</b>	<b>194 783</b>	<b>203 131</b>
<b>Disponering av resultat</b>					
Overføring til/fra opptjent egenkapital		-118 969	-1 308 848	194 783	203 131
<b>Sum disponering av resultat</b>		<b>-118 969</b>	<b>-1 308 848</b>	<b>194 783</b>	<b>203 131</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Balanserapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8, 12	24 270 000	24 270 000
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 270 000</b>	<b>24 270 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		0	9 483
Andre fordringer	9	22 358	21 420
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		114 128	152 778
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>136 486</b>	<b>183 682</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 406 486</b>	<b>24 453 682</b>

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Balanserapport klient 465 SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

	Note	Beholdning pr. 31.12.20	Beholdning pr. 01.01.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		85 000	85 000
Annen egenkapital		8 968 185	8 968 185
Årets resultat		118 969	0
<b>Sum egenkapital</b>	<b>11</b>	<b>9 172 154</b>	<b>9 053 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	10, 12	4 208 819	4 401 903
Borettsinnskudd	10, 12	10 991 000	10 991 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 199 819</b>	<b>15 392 903</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		882	964
Leverandørgjeld		375	4 056
Påløpne renter		1 675	2 573
Annen kortsiktig gjeld	13	31 582	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>34 513</b>	<b>7 593</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 234 332</b>	<b>15 400 496</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 406 486</b>	<b>24 453 682</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Jan Olaf Uleberg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Harald Fredriksen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jørg Mykjåland  
Styremedlem

SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.



## Noter 2020

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet baserer seg på regnskapslovens regler om oppsett av årsregnskap. I tillegg stiller "Forskrift om årsregnskap og årsberetning av borettslag av 30. juni 2005" krav om tilleggsinformasjon i forhold til kravene i regnskapsloven.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reverseering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Tomt

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi i de tilfeller der tomteprisen er kjent.

#### Eiendommer

Eiendommer er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for eventuelle påkostninger.

#### Individuell nedbetaling av gjeld

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuell nedbetaling fra andelseierne behandles etter egenkapitalmetoden.

Egenkapitalmetoden innebærer at individuelle nedbetalinger andelseierne skal inntektsføres i laget i det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets lånegiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseierne som har nedbetalt reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært har fått sikkerhet ved inntrederett i pantebrevet som borettslagets lånegiver har tinglyst på eiendommen.



Noter 2020

Note 1 - Disponible midler

	2020	2019
<b>A. Disponible midler IB</b>	<b>176 088</b>	<b>54 473</b>
Årets resultat	118 969	1 308 848
Opptak/avdrag langsiktig gjeld	-193 084	-1 187 233
<b>B. Årets endringer i disponible midler</b>	<b>-74 115</b>	<b>121 615</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>101 973</b>	<b>176 088</b>
Omløpsmidler	136 486	183 682
- Kortsiktig gjeld	34 513	7 593
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>101 973</b>	<b>176 088</b>



## Noter 2020

### Note 2 - Revisjonshonorar

	2020	2019
6700 REVISJON	7 188	10 750
<b>Sum</b>	<b>7 188</b>	<b>10 750</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon. Beløp er inkl. mva.

### Note 3 - Styrehonorar

	2020	2019
5330 STYREHONORAR	25 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>25 000</b>	<b>20 000</b>

### Note 4 - Personalkostnader

	2020	2019
5400 ARBEIDSGIVERAVGIFT	2 650	2 820
<b>Sum</b>	<b>2 650</b>	<b>2 820</b>

Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt lønn i 2020 til styremedlemmer ut over styrehonorar.

### Note 5 - Vedlikehold

	2020	2019
6600 DIV. VEDLIKEHOLD BYGG	170 143	160 143
6604 VEDLIKEHOLD ELEKTRO	1 674	0
6646 PER.VEDLIKEHOLD VINDUER/DØRER	16 842	0
<b>Sum</b>	<b>188 659</b>	<b>160 143</b>

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

KTO 6600 Vedlikehold Bygg gjelder borettslagets andel av felleskostnader i Sameiet Sentrumsbygget Evje i 2020

### Note 6 - Renhold , fellesareal

Renhold gjelder etterfakturert renhold av fellesarealene for 2018/2019



## Noter 2020

### Note 7 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
6390 KOSTNADER FELLESAREALER INNV.	65 324	0
7440 KONTINGENT NBBL	1 122	1 122
7770 BANKOMKOSTNINGER	2 282	2 007
<b>Sum</b>	<b>68 728</b>	<b>3 129</b>

Konto 6390 inneholder kikkull på dører og oppgradering av dørautomatik på hoveddør

### Note 8 - Anleggsmidler

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	24 270 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	24 270 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	24 270 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygningene er ikke avskrevet, styret har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jmf note vedlikehold.

### Note 9 - Andre fordringer

Annen fordringer består av:

kr 479,- for lite innkrevde renter /avdrag 2013

kr 21 879,- periodiserte kostnader 2020/ 2021



## Noter 2020

### Note 10 - Pantegjeld

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebanken Sør</b>
<b>Lånenummer:</b>	<b>28018536643</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2008
Rentesats:	2.15 %
Betingelser:	Flyt. rente nom. 2,1%
Beregnet innfridd:	25.03.2038
Opprinnelig lånebeløp:	13 279 000
Lånesaldo 01.01:	4 401 903
Avdrag i perioden:	193 084
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 208 819</b>
Andelssaldo 01.01:	6 239 435
Innbetalt IN i perioden:	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	273 685
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>5 965 750</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>10 174 569</b>

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 28018536643	6	612 972	3 677 832
	1	530 987	530 987

Lån nr 2801.85.36643 var avdragsfritt frem til september 2013. Avdrag kreves inn forskuddsvis fra eierne, innkreving av avdrag startet derfor fra juli 2013.

Borettslaget har avtale om individualisering av fellesgjeld. Dette betyr at andelseiers fremtidige forpliktelser for å dekke renter og avdrag tilknyttet lånet er helt eller delvis betalt.

Andelseier trer inn i de samme betingelser som ekstern långiver, med pant som er sidestilt eller direkte etterfølgende etter ekstern långiver inntil lånet er nedbetalt.

Forklaring til tabelloppstilling over lån øverst i noten:

De fem nederste linjene i tabellen gjelder individuelt nedbetalt gjeld. Og selv om det henger direkte sammen med lån, så er denne delen av tabellen ført som egenkapital i regnskapet fra og med 2012.

Andelssaldo: Gjelder den del av egenkapitalen som kommer fra individuell nedbetaling, og som er pantsikret.

Når pantet reduseres som følge av at lånet nedbetales med ordinære avdrag, så reduseres pantet og dermed andelssaldoen.

Sum pantegjeld for lån: Dette omfatter både pantegjeld og pantsikret andel av egenkapitalen.

I tillegg til bankgjelden er borettsinnskuddene sikret med pant i borettslagets eiendom.



## Noter 2020

### Note 11 - Egenkapital

	2020	2019
Innskutt kapital	85 000	85 000
Annen egenkapital 01.01	8 968 185	7 659 337
Årets resultat	118 969	1 308 848
<b>Sum egenkapital 31.12</b>	<b>9 172 154</b>	<b>9 053 185</b>

### Note 12 - Pantstillelser

	2020	2019
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	15 199 819	15 392 903
Pantsikret egenkapital: individuell nedbetaling	5 965 750	6 239 435
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	24 270 000	24 270 000

Individuelt nedbetalt gjeld, som inngår i egenkapitalen, er pantsikret ved at andelseier trer inn i långivers pant. Pantsikkerheten trappes ned i takt med at hovedstol (pantelånet) nedbetales ved ordinære avdrag. Når ordinære avdrag har begynt, vil således pantsikret andel av egenkapitalen være lavere enn det som er betalt ned individuelt.

### Note 13 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:  
kr 30.000,- avsatt renhold av fellesarealer 2020  
kr 1.582,- Utbetales til beboere etter avregning renter /avdrag



Resultat og balanse med noter for SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL..

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.**

Styreleder	Jan Olaf Uleberg (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Harald Fredriksen (sign.)	16.03.2021
Styremedlem	Jørg Mykjåland (sign.)	02.03.2021



**KPMG AS**  
Markensgate 30  
4611 Kristiansand

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 38 05 86 89  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL.

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL's årsregnskap som viser et overskudd på kr 118 969. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. 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 uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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



Revisors beretning - 2020  
SENTRUMSGÅRDEN EVJE BRL

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

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag ISAE 3000 *Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon*, mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, 16. mars 2021  
KPMG AS

Ragnar Fosse  
Statsautorisert revisor