



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Arvid Kolbjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 02.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 911	1 373 496
Sum inntekter		1 166 911	1 373 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	36 226
Annen driftskostnad	1,4,5,6	414 513	475 518
Sum kostnader		454 448	511 743
Driftsresultat		712 463	861 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 029	468
Sum finansinntekter		3 029	468
Annen finanskostnad		330 818	252 701
Sum finanskostnader		330 818	252 701
Netto finans		-327 789	-252 233
Ordinært resultat før skattekostnad		384 674	609 519
Ordinært resultat etter skattekostnad		384 674	609 519
Årsresultat		384 674	609 520
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		384 674	609 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	291 868	240 749
Sum finansielle anleggsmidler		291 868	240 749
Sum anleggsmidler		23 751 868	23 700 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 346	65 671
Sum fordringer		47 346	65 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 034	237 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 034	237 052
Sum omløpsmidler		469 380	302 723
SUM EIENDELER		24 221 248	24 003 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 639 078	3 254 404
Sum opptjent egenkapital		3 639 078	3 254 404
Sum egenkapital	9	3 699 078	3 314 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,12	12 845 297	12 965 962
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	7 620 000	7 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 465 297	20 585 962
Sum langsiktig gjeld		20 465 297	20 585 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 128	102 965
Skyldige offentlige avgifter		0	142
Annen kortsiktig gjeld		2 745	0
Sum kortsiktig gjeld		56 873	103 107
Sum gjeld		20 522 170	20 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 248	24 003 472



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 374603

Enheten

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

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: Ole Arvid Kolbjørnsrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2023

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, 11.05.2023



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 166 911	1 373 496
Sum inntekter		1 166 911	1 373 496
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	39 935	36 226
Annen driftskostnad	1,4,5,6	414 513	475 518
Sum kostnader		454 448	511 743
Driftsresultat		712 463	861 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 029	468
Sum finansinntekter		3 029	468
Annen finanskostnad		330 818	252 701
Sum finanskostnader		330 818	252 701
Netto finans		-327 789	-252 233
Ordinært resultat før skattekostnad			
		384 674	609 519
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		384 674	609 519
Årsresultat		384 674	609 520
Overføringer og disponeringer			
Sum overføringer og disponeringer		384 674	609 520



Organisasjonsnr: 993 096 652
CENTRUMGÅRDEN I BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,12	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Obligasjoner	8	291 868	240 749
Sum finansielle anleggsmidler		291 868	240 749
Sum anleggsmidler		23 751 868	23 700 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		47 346	65 671
Sum fordringer		47 346	65 671
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		422 034	237 052
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 034	237 052
Sum omløpsmidler		469 380	302 723
SUM EIENDELER		24 221 248	24 003 472
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		60 000	60 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	3 639 078	3 254 404
Sum opptjent egenkapital		3 639 078	3 254 404
Sum egenkapital	9	3 699 078	3 314 404



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,12	12 845 297	12 965 962
Øvrig langsiktig gjeld	11,12	7 620 000	7 620 000
Sum annen langsiktig gjeld		20 465 297	20 585 962
Sum langsiktig gjeld		20 465 297	20 585 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 128	102 965
Skyldige offentlige avgifter		0	142
Annen kortsiktig gjeld		2 745	0
Sum kortsiktig gjeld		56 873	103 107
Sum gjeld		20 522 170	20 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 248	24 003 472



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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor

Penneo document key: LZOOM-2Z543-W2TD2-2PEIB-31752-JZQNZ



PENNEO

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

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

Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-03-21 18:28:53 UTC



Penneo DokumentID: LQQM-2Z543-WZTD2-2PEIB-31752-JZQV7

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Styret i Centrumgården I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling

Tid og sted

Mandag 17.04.2023 kl. 18:00

Hos Synnøve Syrtveit, Gvarvgata 41H

1. Konstituering

- 1.1 Registrere antall andelseiere**
- 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 til å underskrive protokollen sammen med møteleder**

2. Årsmelding fra styret

3. Godkjenning av årsregnskap

4. Godtgjørelse til styret

5. Valg av styremedlemmer og varamedlemmer

6. Valg av valgkomite

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

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 2022

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, Hans Norendal, Gvarvgata 41 B
Varamedlem, Asborg Dalen, Gvarvgata 41 I

Hans Norendal har trukket seg fra sitt verv i perioden.

Antall kvinner: 2 kvinner
Antall menn: 1 mann
Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.
Revisor er Ernst & Young AS.


Møtevirksomhet

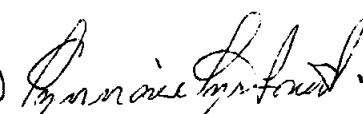
I 2022 har det blitt avholdt 6 styremøter, hvor 50 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 1 sak om godkjenning av andelseiere samt 0 saker om familieoverdragelser.

De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Refinansiering av lån
HMS arbeid med internkontroll: Ny avtaler vedrørende branntilsyn med Midt Telemark Brannservice. Fornyet avtale med Kona (vedlikehold heis). Oppdatert evakueringsplan.
Engasjert ny vaktmester
Opprydding i kjeller
Budsjettarbeid
Økonomistyring
Nødvendig vedlikehold
Informasjon beboere
Fremtidsplaner
Ettersyn - eventuelt reparasjon av gulv svalganger og terrasser.
Justere felleskostnadene om nødvendig. Dette i lys av rentesituasjonen.

Gvarv, 16.03.23


Ole Arvid Kolbjørnsrud
Styreleder


Synnøve Syrtveit
styremedlem


Asborg Dalen
varamedlem



Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	199 617	270 533
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	384 674	609 520
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvittering IN	-120 665	-620 330
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 120	-60 106
C: Årets endring disponible midler	212 890	-70 916
D: Disponible midler 31.12.	412 507	199 617
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	412 255	199 617



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		397 536	397 536	397 500	245 900
Innkrevde felleskostnader renter		257 038	252 672	241 500	573 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		424 418	620 328	632 000	218 500
Leieinntekt garasjer		87 919	102 960	103 000	104 040
Sum inntekter		1 166 911	1 373 496	1 374 000	1 142 140
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 300	5 700
Styreonorar	2	35 000	25 000	25 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 935	4 476	5 600	4 200
Forretningsførerhonorar		30 894	29 994	30 900	32 100
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		8 254	7 623	8 200	8 700
Andre tjenester	4	5 300	0	0	0
Brøyting - strøing		531	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	0	6 750	19 500	27 600
Vedlikehold	5	12 937	94 612	70 000	35 000
Vedlikehold heis		0	11 038	15 000	25 000
Serviceavtale heis		18 839	22 041	23 100	14 000
Serviceavtaler		17 760	17 760	20 200	18 800
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	5 250
Forsikring		27 376	25 584	27 600	29 800
Kommunale avgifter		208 158	197 587	207 500	250 000
Energi, strøm		62 309	46 739	28 000	50 000
Renhold, fellesareal		3 930	1 698	0	0
Verktøy, driftsmattriell, inventar		2 481	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		100	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 469	3 463	3 500	0
Andre driftskostnader	6	6 843	4 476	10 500	12 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	77	0	0
Bomiljø		349	0	0	0
Sum driftskostnader		454 448	511 743	501 300	550 550
Driftsresultat		712 463	861 753	872 700	591 590
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 029	468	0	7 500
Rentekostnad		330 818	252 701	241 500	573 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-327 789	-252 233	-241 500	-566 200
Årsresultat		384 674	609 520	631 200	25 390
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		384 674	609 520	0	0
Sum overføringer		384 674	609 520	0	0

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	291 868	240 749
Sum finansielle anleggsmidler		291 868	240 749
Sum anleggsmidler		23 751 868	23 700 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		252	0
Andre leierestanser		300	0
Periodisert kostnad		46 794	65 671
Sum fordringer		47 346	65 671
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		422 034	237 052
Sum bankinnskudd og liknende		422 034	237 052
Sum omløpsmidler		469 380	302 723
SUM EIENDELER		24 221 248	24 003 472

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opptjent egenkapital	9	3 639 078	3 254 404
Sum egenkapital	9	3 699 078	3 314 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	12 845 297	12 965 962
Borettsinnskudd	11, 12	7 620 000	7 620 000
Sum langsiktig gjeld		20 465 297	20 585 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 128	102 965
Skyldig off. myndigheter		0	142
Påløpne renter		2 745	0
Sum kortsiktig gjeld		56 873	103 107
Sum gjeld		20 522 170	20 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 248	24 003 472

Porsgrunn 31.12.2022
Centrumgården I Borettslag

Sted: G. VÅRV dato: 16.03.23


Ole Arvid Kolbjørnsrud
Leder


Tone Steinstad
Styremedlem


Synnøve Synveit
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 regnskapsskikk.

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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
Sum	5 501	5 184

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	35 000	25 000
Sum	35 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	6 000
5150 Oppptjente feriepenger	0	750
Sum	0	6 750

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakhold/vaktmesteravtaler	5 000	0
6799 Andre konsulenttjenester	300	0
Sum	5 300	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 611	62 131
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 326	0
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	0	11 556
6607 Vedlikehold/teie garasjer	0	1 725
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	19 200
Sum	12 937	94 612

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 372	1 372
6940 Porto	117	0
6941 Porto fra objekter - ikke manuell postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 661	660
7770 Bank- og kortgebyr, betalingsgebyr	2 794	1 869
Sum	6 843	4 476

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 460 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 460 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningsatts lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	291 868	240 749
Sum	291 868	240 749

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



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2052 Annen egenkapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 579 078	3 194 404
Sum	3 699 078	3 314 404

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16365295690	11504044 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2009
Rentesats:	3.90 %	1.881 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052	01.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 050 000	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 965 962
Avdrag i perioden:	204 703	12 965 962
Opptak i perioden:	13 050 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 845 297	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 589 622	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365295690	1	1 271 338	1 271 338
	4	1 087 233	4 348 932
	3	1 058 240	3 174 720
	2	1 029 247	2 058 494
	1	997 355	997 355
	1	994 456	994 456

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	12	7 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 845 297	12 965 962
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	20 465 297	20 585 962
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	23 460 000	23 460 000
Sum	23 460 000	23 460 000

Centrumgården I Borettslag



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Centrumgården I Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Centrumgården I Borettslag som består av balanse per 31. desember 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 et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21.03.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øystein Gunnerød
statsautorisert revisor



Disponible midler for Centrumgården I Borettslag pr. 31.12.22

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. 31.12.22	Pr. 31.12.21
A: Disponible midler per 01.01.	199 617	270 533
B: Endringer disponible midler		
Årets resultat (se resultatregnskap)	384 674	609 520
Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN	-120 665	-620 330
Endring avsetning framtidig vedlikehold	-51 120	-60 106
C: Årets endring disponible midler	212 890	-70 916
D: Disponible midler 31.12.	412 507	199 617
E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.	412 255	199 617



Resultatregnskap pr 31.12.22 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		397 536	397 536	397 500	245 900
Innkrevde felleskostnader renter		257 038	252 672	241 500	573 700
Innkrevde felleskostnader avdrag		424 418	620 328	632 000	218 500
Leieinntekt garasjer		87 919	102 960	103 000	104 040
Sum inntekter		1 166 911	1 373 496	1 374 000	1 142 140
Driftskostnader					
Revisjonshonorar	1	5 501	5 184	5 300	5 700
Styre honorar	2	35 000	25 000	25 000	30 000
Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.		4 935	4 476	5 600	4 200
Forretningsfører honorar		30 894	29 994	30 900	32 100
Kontigent NBBL		1 482	1 404	1 400	1 500
Sikringsfond felleskostnader		8 254	7 623	8 200	8 700
Andre tjenester	4	5 300	0	0	0
Brøyting - strøing		531	0	0	0
Andre lønnskostnader	3	0	6 750	19 500	27 600
Vedlikehold	5	12 937	94 612	70 000	35 000
Vedlikehold heis		0	11 038	15 000	25 000
Serviceavtale heis		18 839	22 041	23 100	14 000
Serviceavtaler		17 760	17 760	20 200	18 800
Periodisk kontroll heis		0	6 238	0	5 250
Forsikring		27 376	25 584	27 600	29 800
Kommunale avgifter		208 158	197 587	207 500	250 000
Energi, strøm		62 309	46 739	28 000	50 000
Renhold, fellesareal		3 930	1 698	0	0
Verktøy, driftsmatriell, inventar		2 481	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		100	0	0	0
Telekommunikasjon inkl. telefon i heis		1 469	3 463	3 500	0
Andre driftskostnader	6	6 843	4 476	10 500	12 900
Styremøter; lokaler, mat mm.		0	77	0	0
Bomiljø		349	0	0	0
Sum driftskostnader		454 448	511 743	501 300	550 550
Driftsresultat		712 463	861 753	872 700	591 590
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		3 029	468	0	7 500
Rentekostnad		330 818	252 701	241 500	573 700
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-327 789	-252 233	-241 500	-566 200
Årsresultat		384 674	609 520	631 200	25 390
Overføringer					
Overført til/fra annen egenkapital		384 674	609 520	0	0
Sum overføringer		384 674	609 520	0	0

Centrumgården I Borettslag



Balanse pr 31.12.22 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	23 460 000	23 460 000
Sum varige driftsmidler		23 460 000	23 460 000
Finansielle anleggsmidler			
Bankkonto fremtidig vedlikehold	8	291 868	240 749
Sum finansielle anleggsmidler		291 868	240 749
Sum anleggsmidler		23 751 868	23 700 749
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		252	0
Andre leierestanser		300	0
Periodisert kostnad		46 794	65 671
Sum fordringer		47 346	65 671
Bankinnskudd og kontanter			
Bankkonto drift		422 034	237 052
Sum bankinnskudd og liknende		422 034	237 052
Sum omløpsmidler		469 380	302 723
SUM EIENDELER		24 221 248	24 003 472

Centrumgården I Borettslag

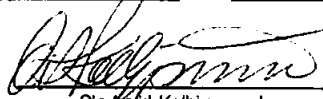


Balanse pr 31.12.22 for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652


	Note	Balanse Pr 31.12.22	Balanse Pr 31.12.21
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	9	60 000	60 000
Opplyent egenkapital	9	3 639 078	3 254 404
Sum egenkapital	9	3 699 078	3 314 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Lån i bank	10, 12	12 845 297	12 965 962
Borettsinnskudd	11, 12	7 620 000	7 620 000
Sum langsiktig gjeld		20 465 297	20 585 962
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 128	102 965
Skyldig off. myndigheter		0	142
Påløpne renter		2 745	0
Sum kortsiktig gjeld		56 873	103 107
Sum gjeld		20 522 170	20 689 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 221 248	24 003 472

Porsgrunn 31.12.2022
Centrumgården I Borettslag

Sted: GVIARV dato: 16.03.23


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 regnskapsskikk.

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.

Værite driftsmidler

Værite 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 31.12.22	Pr 31.12.21
6701 Revisjon boligselskap	5 501	5 184
Sum	5 501	5 184

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5330 Styrehonorar	35 000	25 000
Sum	35 000	25 000

Beløpet er totalt styrehonorar.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 3 - Lønnskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
5102 Tidlønn	0	6 000
5150 Opptjente feriepenger	0	750
Sum	0	6 750

Lønnskostnadene er knyttet til arbeid i borettslaget og eventuell vaktmesterlønn. Beløpet er inkludert feriepenger, men uten arbeidsgiveravgift. Antall årsverk er under 0,75. Borettslaget ligger under grensen for OTP.

Note 4 - Andre tjenester

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6750 Vakt hold/vaktmesteravtaler	5 000	0
6799 Andre konsulenttjenester	300	0
Sum	5 300	0

Note 5 - Vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6601 Vedlikehold bygg	2 611	62 131
6603 Vedlikehold av el.anlegg	10 326	0
6606 Vedlikehold kabel-tv/parabol	0	11 556
6607 Vedlikehold/leie garasjer	0	1 725
6608 Vedlikehold ventilasjon/fjernvarmenett	0	19 200
Sum	12 937	94 612

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

Note 6 - Andre driftskostnader

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell	1 372	1 372
6940 Porto	117	0
6941 Porto fra objekter - ikke manull postering	900	575
7720 Generalforsamling/årsmøte	1 661	660
7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr	2 794	1 869
Sum	6 843	4 476

Centrumgården I Borettslag



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 7 - Bygg og tomt

	Bygg
Anskaffelseskost pr.01.01 :	23 460 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	23 460 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	23 460 000
Anskaffelsesår :	2008
Antatt levetid i år :	

Bygg har avskrivningssats lik null. Det skyldes at borettslaget vedlikeholder bygningene tilstrekkelig.

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi, og avskrives ikke.

Note 8 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold	291 868	240 749
Sum	291 868	240 749

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



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 9 - Egenkapital

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2030 Andelskapital	60 000	60 000
2052 Annen egenkapital	60 000	60 000
2070 Akkumulert resultat	3 579 078	3 194 404
Sum	3 699 078	3 314 404

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB	Husbanken
Lånenummer:	16365295690	11504044 6
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2009
Rentesats:	3.90 %	1.881 %
Beregnet innfridd:	30.03.2052	01.04.2022
Opprinnelig lånebeløp:	13 050 000	15 800 000
Lånesaldo 01.01:	0	12 965 962
Avdrag i perioden:	204 703	12 965 962
Opptak i perioden:	13 050 000	0
Lånesaldo 31.12:	12 845 297	0
Saldo 5 år frem i tid:	11 589 622	0

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365295690	1	1 271 338	1 271 338
	4	1 087 233	4 348 932
	3	1 058 240	3 174 720
	2	1 029 247	2 058 494
	1	997 355	997 355
	1	994 456	994 456

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

Note 11 - Borettsinnskudd

	Pr 31.12.22	Pr 31.12.21
2250 Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	12	7 620 000

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.



Noter for Centrumgården I Borettslag orgnr: 993 096 652

Note 12 - Gjeld sikret med pant

	Pr 31.12.22	Pr31.12.21
Gjeld sikret ved pant		
Pant- og gjeldsbrevlån	12 845 297	12 965 962
Borettsinnskudd	7 620 000	7 620 000
Sum	20 465 297	20 585 962
Bokført verdi pantsatte eiendeler		
Bygninger, garasjer og boder	23 460 000	23 460 000
Sum	23 460 000	23 460 000

Centrumgården I Borettslag