



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 472 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 780	765 020
Sum inntekter		780 780	765 020
Kostnader			
Lønnskostnad		46 607	48 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			522
Annen driftskostnad		482 690	517 097
Sum kostnader		529 297	566 390
Driftsresultat		251 483	198 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 357	811
Sum finansinntekter		3 357	811
Annen finanskostnad		32 163	20 660
Sum finanskostnader		32 163	20 660
Netto finans		-28 806	-19 849
Ordinært resultat før skattekostnad		222 677	178 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 677	178 781
Årsresultat		222 677	178 781
Totalresultat		222 677	178 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 677	178 781
Sum overføringer og disponeringer		222 677	178 781



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		901 125	901 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		2	2
Sum varige driftsmidler		901 126	901 126
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		901 126	901 126
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		31 752	23 227
Sum fordringer		31 752	23 227
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 948	656 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 948	656 551
Sum omløpsmidler		847 701	679 777
SUM EIENDELER		1 748 827	1 580 904

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		454 960	232 283
Sum opptjent egenkapital		454 960	232 283
Sum egenkapital		456 660	233 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 121 774	1 167 923
Øvrig langsiktig gjeld		160 900	160 900
Sum annen langsiktig gjeld		1 282 674	1 328 823
Sum langsiktig gjeld		1 282 674	1 328 823
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		225	121
Leverandørgjeld		1 836	208
Skyldige offentlige avgifter		1 557	610
Annen kortsiktig gjeld		5 875	17 159
Sum kortsiktig gjeld		9 493	18 098
Sum gjeld		1 292 167	1 346 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 748 827	1 580 904



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 391351

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 472 714
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Hamit Turan
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, 20.05.2023



Organisasjonsnr: 958 472 714
BJØRKHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		780 780	765 020
Sum inntekter		780 780	765 020
Kostnader			
Lønnskostnad		46 607	48 771
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			522
Annen driftskostnad		482 690	517 097
Sum kostnader		529 297	566 390
Driftsresultat		251 483	198 630
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 357	811
Sum finansinntekter		3 357	811
Annen finanskostnad		32 163	20 660
Sum finanskostnader		32 163	20 660
Netto finans		-28 806	-19 849
Ordinært resultat før skattekostnad		222 677	178 781
Ordinært resultat etter skattekostnad		222 677	178 781
Årsresultat		222 677	178 781
Totalresultat		222 677	178 781
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 677	178 781
Sum overføringer og disponeringer		222 677	178 781



Organisasjonsnr: 958 472 714
BJØRKHAUG 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		901 125	901 125
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		2
Sum varige driftsmidler		901 126	901 126

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		901 126	901 126
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		31 752	23 227
Sum fordringer		31 752	23 227

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		815 948	656 551
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		815 948	656 551

Sum omløpsmidler		847 701	679 777
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		1 748 827	1 580 904
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 700	1 700
Sum innskutt egenkapital		1 700	1 700



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	454 960	232 283
Sum opptjent egenkapital	454 960	232 283
Sum egenkapital	456 660	233 983
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 121 774	1 167 923
Øvrig langsiktig gjeld	160 900	160 900
Sum annen langsiktig gjeld	1 282 674	1 328 823
Sum langsiktig gjeld	1 282 674	1 328 823
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	225	121
Leverandørgjeld	1 836	208
Skyldige offentlige avgifter	1 557	610
Annen kortsiktig gjeld	5 875	17 159
Sum kortsiktig gjeld	9 493	18 098
Sum gjeld	1 292 167	1 346 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 748 827	1 580 904



Organisasjonsnr: 958 472 714
BJØRKHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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

Bjørkhaug Borettslag

24. april 2023

Selskapsnummer: 6193





Velkommen til årsmøte i Bjørkhaug Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Dato for årsmøtet:

24. april 2023 kl. 18:00, Fridalen Skole.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørkhaug Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Harald Stokkedal Bokn er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Fører av protokoll og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

1. 6193 Årsrapport og regnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 24 000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 24 000



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Harald Stokkedal Bokn
Styremedlem	Silje Kathrine Høyland
Styremedlem	Tore Johansen
Varamedlem	Elin Fuglseth
Varamedlem	Elisabeth Heggernes

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørkhaug Borettslag

Borettslaget består av 17 andelsleiligheter.

Bjørkhaug Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 958472714, og ligger i Bergen kommune.

Gårds- og bruksnummer:

160 512

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.

Bjørkhaug 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 Revisorgruppen Hordaland AS.



Styrets arbeid

Det har vært avholdt fem styremøter siden forrige generalforsamling. Foruten å holde rede på løpende drift og vedlikehold nevnes saker som styret har hatt særlig arbeid med:

Hovedarbeidet til styret det siste året har vært å få på plass en vedlikeholdsplan for å kunne planlegge større nødvendige vedlikehold. Styret har blant annet hentet inn pris på bytte av tak og rehabilitering av skorsteiner og bytte / rehabilitering vann- og avløpsrør. Både tak og rør går mot slutten av forventet levetid, men det er ikke noe som tilsier at det må tas umiddelbart. Styret har derfor jobbet med å lage en plan, som gjør at vi kan gå inn i disse arbeidene med en klar og tydelig plan. I tillegg jobber vi også med å hente inn pris på å bytte dørtelefonene, da vi har mottatt flere tilbakemeldinger om at det er flere av dem som ikke fungerer som de skal.

På beboermøtet, etter årsmøtet, vil vi ta opp vedlikeholdsplanen og forslag om å ta taket og pipene som første ting på listen. Her vil vi gjerne ha innspill fra beboere, og komme med mer konkret informasjon. Styret vil komme tilbake med et forslag til vedtak på et fremtidig årsmøte.

I løpet av det siste året har styret også jobbet med mindre vedlikeholdsoppgaver i borettslaget. Vi har hatt flere låsesmeder til å se på dørpumpene på inngangsdørene i de tre oppgangene etter tilbakemeldinger om at de smeller når de går igjen. De er blitt justert flere ganger, med varierende hell. Det er en vedvarende utfordring, da blant annet temperatur og fuktproblemer med enkelte av dørene gjør at det ikke vil være én innstilling som fungerer hele året. Tilbakemeldingene er at dørpumpene er helt fine og store nok til å lukke dørene, men det er utfordrende at de må slippe for at de skal gå helt i lås. Styret jobber med å finne en permanent løsning på denne utfordringen, men det kan innebære at det må gjøres en større vedlikeholdsjobb.

Det ble også gjennomført en kontroll og justering av detektorene i brannvarslingssystemet i bygget. Detektorene ble justert slik at de skal reagere raskt nok (men ikke så raskt som de til tider har gjort). Det er en årlig kontroll skal gjennomføres av firmaet som leverte brannvarslingssystemet.

Vedlikehold av balkonger og armering i kjellere. Her jobber vi med å få inn priser og oversikt over arbeidet som må gjøres. Det er enkelte balkonger som ikke har riktig fall mot sluken. Disse balkongene vil bli utbedret.



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.

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 60 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i Bergen kommune

Kommunale avgifter er budsjettet ihht Bergen kommune sine satser.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig 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 vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på ca 10% fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørkhaug Borettslag.

Lån

Bjørkhaug Borettslag har lån i Handelsbanken..

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Renten pr 31.12.22 var 4,14%.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonorar er budsjetter med kr 47 500.



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 uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørkhaug Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørkhaug Borettslag** som viser et overskudd på kr 222 677. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 3. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRKHAUG BORETTSLAG
ORG.NR. 958 472 714, KUNDENR. 6193

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.	661 680	531 322	661 680	838 208
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	222 677	178 781	169 400	150 250
Tilbakeføring av avskrivning 13	0	522	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-46 149	-48 945	-50 000	-41 000
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	176 528	130 358	119 400	109 250
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	838 208	661 679	781 080	947 458

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	847 701	679 777
Kortsiktig gjeld	-9 493	-18 098
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	838 208	661 679



BJØRKHAUG BORETTSLAG
ORG.NR. 958 472 714, KUNDENR. 6193

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	780 780	758 160	778 000	781 000
Andre inntekter		0	6 860	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		780 780	765 020	778 000	781 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-23 207	-25 371	-20 500	-26 500
Styrehonorar	4	-23 400	-23 400	-24 000	-24 000
Avskrivninger	13	0	-522	0	0
Revisjonshonorar	5	-5 513	-5 348	-6 000	-5 800
Forretningsførerhonorar		-45 075	-43 595	-45 000	-47 500
Konsulenthonorar	6	-2 813	-53 039	0	0
Drift og vedlikehold	7	-33 113	-47 948	-102 000	-60 000
Forsikringer		-42 435	-38 816	-41 300	-46 500
Kommunale avgifter	8	-207 402	-196 210	-210 000	-221 000
Ladekostnader EL-bil		-2 982	0	0	0
Energi/fyring		-19 186	-33 166	-24 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-73 645	-67 525	-69 500	-71 600
Andre driftskostnader	9	-50 527	-31 452	-47 000	-44 550
SUM DRIFTSKOSTNADER		-529 297	-566 390	-589 300	-587 450
DRIFTSRESULTAT		251 483	198 630	188 700	193 550
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 357	811	0	0
Finanskostnader	11	-32 163	-20 660	-19 300	-43 300
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 806	-19 849	-19 300	-43 300
ÅRSRESULTAT		222 677	178 781	169 400	150 250
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		222 677	0		



BJØRKHAUG BORETTSLAG
ORG.NR. 958 472 714, KUNDENR. 6193

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	901 125	901 125
Andre varige driftsmidler	13	2	2
SUM ANLEGGSMIDLER		901 126	901 126
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 027	3 937
Forskuddsbetalte kostnader		19 725	19 290
Driftskonto OBOS-banken		560 956	403 757
Skattetrekkskonto OBOS-banken		81	0
Sparekonto OBOS-banken		254 911	252 794
SUM OMLØPSMIDLER		847 701	679 777
SUM EIENDELER		1 748 827	1 580 904
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 17 * 100		1 700	1 700
Opptjent egenkapital		454 960	232 283
SUM EGENKAPITAL		456 660	233 983
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	1 121 774	1 167 923
Borettsinnskudd	15	160 900	160 900
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 282 674	1 328 823
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		3 890	0
Leverandørgjeld		1 836	208
Skyldige offentlige avgifter	16	1 557	610
Påløpte renter		225	121
Annen kortsiktig gjeld	17	1 985	17 159
SUM KORTSIKTIG GJELD		9 493	18 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 748 827	1 580 904



10

Bjørkhaug Borettslag

Pantstillelse	18	2 000 000	2 000 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 01.03.2023
Styret i Bjørkhaug Borettslag

Harald Stokkedal Bokn /s/

Silje Kathrine Høyland /s/

Tore Johansen /s/

NOTE: 1**REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	778 080
Parkering	2 700
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	780 780

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 375
Påløpte feriepenger	-1 845
Arbeidsgiveravgift	-5 727
Yrkesskadeforsikring	-261
SUM PERSONALKOSTNADER	-23 207

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 23 400.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 513.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-2 813
SUM KONSULENTHONORAR	-2 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 714
Drift/vedlikehold VVS	-4 750
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 349
Kostnader dugnader	-4 300
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-33 113

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-59 554
Vann- og avløpsavgift	-87 123
Feieavgift	-6 808
Renovasjonsavgift	-53 917
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-207 402

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-3 823
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-15 272
Verktøy og redskaper	-5 990
Driftsmateriell	-248
Snørydding	-8 707
Gressklipping	-5 577
Andre fremmede tjenester	-268
Andre kontorkostnader	-1 303
Telefon, annet	-6 468
Bank- og kortgebyr	-2 251
Velferdskostnader	-620
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-50 527

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	838
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 117
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	402
SUM FINANSINNTEKTER	3 357

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Handelsbanken	-32 163
SUM FINANSKOSTNADER	-32 163

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 1956	826 977
Dør/portelefoner anskaffet i 2008	74 148
SUM BYGNINGER	901 125

Tomten ble kjøpt i 1956

Gnr.160/bnr.512

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

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin	
Kostpris	31 363
Avskrevet tidligere	-31 361
	2
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	0

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,14 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2012	-1 900 000
Nedbetalt tidligere	732 077
Nedbetalt i år	46 149
	<u>-1 121 774</u>
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-1 121 774

NOTE: 15**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig	-160 900
-------------	----------

SUM BORETTSINNSKUDD	-160 900
----------------------------	-----------------

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-81
----------------	-----

Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 476
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-1 557
---	---------------

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 845
-------------	--------

Gebyrer	-140
---------	------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 985
-----------------------------------	---------------

NOTE: 18**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	160 900
-----------------	---------

Pantelån	1 121 774
----------	-----------

TOTALT	1 282 674
---------------	------------------

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

Bygninger	901 125
-----------	---------

TOTALT	901 125
---------------	----------------



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601473. 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.

Garantert betaling av felleskostnader

Vårt borettslag er medlem i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS for dekning av manglende innbetalinger av felleskostnader.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 24.04.23

Selskapsnummer: 6193 **Selskapsnavn:** Bjørkhaug Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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