



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 497 207  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØ 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: Henry Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 19.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note  | 2022              | 2021             |
|--|-------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |       |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |       |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |       | 3 165 732         | 3 054 056        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |       | <b>3 165 732</b>  | <b>3 054 056</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |       |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3   | 254 139           | 197 152          |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5 | 5 285 787         | 2 735 151        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |       | <b>5 539 925</b>  | <b>2 932 303</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |       | <b>-2 374 193</b> | <b>121 753</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |       |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |       | 8 329             | 3 326            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |       | <b>8 329</b>      | <b>3 326</b>     |
| Annen finanskostnad                          |       | 279 564           | 152 869          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |       | <b>279 564</b>    | <b>152 869</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |       | <b>-271 235</b>   | <b>-149 543</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |       | <b>-2 645 429</b> | <b>-27 790</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |       | <b>-2 645 429</b> | <b>-27 790</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |       | <b>-2 645 428</b> | <b>-27 790</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |       |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |       | <b>-2 645 428</b> | <b>-27 790</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note         | 2022              | 2021              |
|--|--------------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |              |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |              |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |              |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |              |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,8,1<br>4 | 9 425 931         | 9 425 931         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |              | <b>9 425 931</b>  | <b>9 425 931</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |              |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 9            | 249 654           | 188 617           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |              | <b>249 654</b>    | <b>188 617</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |              | <b>9 675 585</b>  | <b>9 614 547</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |              |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |              |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |              |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 10           | 343 832           | 250 949           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |              | <b>343 832</b>    | <b>250 949</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |              |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |              | 536 261           | 591 234           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |              | <b>536 261</b>    | <b>591 234</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |              | <b>880 093</b>    | <b>842 184</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |              | <b>10 555 677</b> | <b>10 456 731</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |              |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |              |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |              |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 11           | 5 200             | 5 200             |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |             | <b>5 200</b>      | <b>5 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 11          | -2 137 854        | 507 574           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |             | <b>-2 137 854</b> | <b>507 574</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>            | 11          | <b>-2 132 654</b> | <b>512 774</b>    |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 12,14       | 12 101 202        | 9 402 727         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14       | 306 800           | 306 800           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>12 408 002</b> | <b>9 709 527</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>12 408 002</b> | <b>9 709 527</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |             | 253 202           | 218 397           |
| Skyldige offentlige avgifter      |             | 7 720             | 627               |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 19 408            | 15 405            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>280 329</b>    | <b>234 430</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>12 688 331</b> | <b>9 943 957</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 555 677</b> | <b>10 456 731</b> |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376888

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 497 207  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BØ 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: Henry Nygaard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

**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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 951 497 207  
BØ I BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                          | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>      |
|--|-------------|-------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |             |                   |                  |
| <b>Inntekter</b>                             |             |                   |                  |
| Annen driftsinntekt                          |             | 3 165 732         | 3 054 056        |
| <b>Sum inntekter</b>                         |             | <b>3 165 732</b>  | <b>3 054 056</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |             |                   |                  |
| Lønnskostnad                                 | 2,3         | 254 139           | 197 152          |
| Annen driftskostnad                          | 1,4,5       | 5 285 787         | 2 735 151        |
| <b>Sum kostnader</b>                         |             | <b>5 539 925</b>  | <b>2 932 303</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |             | <b>-2 374 193</b> | <b>121 753</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |             |                   |                  |
| Annen finansinntekt                          |             | 8 329             | 3 326            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |             | <b>8 329</b>      | <b>3 326</b>     |
| Annen finanskostnad                          |             | 279 564           | 152 869          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |             | <b>279 564</b>    | <b>152 869</b>   |
| <b>Netto finans</b>                          |             | <b>-271 235</b>   | <b>-149 543</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |             | <b>-2 645 429</b> | <b>-27 790</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |             | <b>-2 645 429</b> | <b>-27 790</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                           |             | <b>-2 645 428</b> | <b>-27 790</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |             |                   |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |             | <b>-2 645 428</b> | <b>-27 790</b>   |



Organisasjonsnr: 951 497 207  
BØ I BORETTSLAG

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note      | 2022              | 2021              |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |           |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |           |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |           |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |           |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6,7,8,14  | 9 425 931         | 9 425 931         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |           | <b>9 425 931</b>  | <b>9 425 931</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |           |                   |                   |
| Obligasjoner                                   | 9         | 249 654           | 188 617           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |           | <b>249 654</b>    | <b>188 617</b>    |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |           | <b>9 675 585</b>  | <b>9 614 547</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |           |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |           |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |           |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 10        | 343 832           | 250 949           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |           | <b>343 832</b>    | <b>250 949</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |           |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |           | 536 261           | 591 234           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |           | <b>536 261</b>    | <b>591 234</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |           | <b>880 093</b>    | <b>842 184</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |           | <b>10 555 677</b> | <b>10 456 731</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |           |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |           |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |           |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital                     | 11        | 5 200             | 5 200             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |           | <b>5 200</b>      | <b>5 200</b>      |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |           |                   |                   |
| Annen egenkapital                              | 11        | -2 137 854        | 507 574           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |           | <b>-2 137 854</b> | <b>507 574</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>11</b> | <b>-2 132 654</b> | <b>512 774</b>    |



|                                   |       |                   |                   |
|-----------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                      |       |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |       |                   |                   |
| Gjeld til                         |       |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 12,14 | 12 101 202        | 9 402 727         |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 13,14 | 306 800           | 306 800           |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |       | <b>12 408 002</b> | <b>9 709 527</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |       | <b>12 408 002</b> | <b>9 709 527</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |       | 253 202           | 218 397           |
| Skyldige offentlige avgifter      |       | 7 720             | 627               |
| Annen kortsiktig gjeld            |       | 19 408            | 15 405            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |       | <b>280 329</b>    | <b>234 430</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |       | <b>12 688 331</b> | <b>9 943 957</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |       | <b>10 555 677</b> | <b>10 456 731</b> |



Organisasjonsnr: 951 497 207  
BØ I BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>            | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>       | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| <u>Pantstillelse</u>                                | <u>Beløp</u> |                  |



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 Bø I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bø 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 avvike borettslaget eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MFHJDS-FQFE7-VBF3T-SH04X-ESAQS-ENGDS



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHJDS-FQFE7-VBF3T-SH04X-ESAQS-ENGD3

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 Bø I Borettslag innkaller til ordinær generalforsamling**

### **Sted og tid**

Tirsdag 25.04.2023 kl.18:00  
Lekeplassen/ Traktorgarasjen

### **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. Valg av delegat med vara til PBBL sin generalforsamling den 23. mai kl. 18.00**

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 Bø I Borettslag for 2022

### Generell informasjon

Bø 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 Porsgrunn kommune

### Styret

Borettslagets styre har bestått av:

Leder, Kjell Ivar Odden, Kollskjeggv. 5  
Styremedlem, Kolbjørn Hovde, Langmyrv. 19  
Styremedlem, Monica Melbye, Langmyrv. 13  
Styremedlem, Henry Nygaard, Bjørnslettvegen 18  
Styremedlem, Linda Evensen, Bjørnslettvegen 8  
Varamedlem, Marius Nesne Baar, Bjørnslettvegen 8  
Varamedlem, Lise Søfteland Auset, Bjørnslettvegen 14

Antall kvinner: 2 kvinner

Antall menn: 3 menn

Antall ansatte: 0

Forretningsfører er Porsgrunn Bamble Borgestad Boligbyggelag.

Revisor er Ernst & Young AS.

### Møtevirksomhet

I 2022 har det blitt avholdt 4 styremøter, hvor 23 protokollerte saker har vært behandlet. Herav 3 sak om godkjenning av andelseiere samt        saker om familieoverdragelser.

### De viktigste sakene som styret har arbeidet med

Vi har malt boligene og drenert i Langmyrvegen 11

### Fremtidsplaner

Vi skal sjekke verandaene da flere av de har begynt å sige.

Årsmeldingen er godkjent av styret 21.03.2023



## Disponible midler for Bø 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.                               | 607 754        | 198 600        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | -2 645 428     | -27 790        |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN               | 2 698 475      | -292 688       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -61 038        | 729 632        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>-7 990</b>  | <b>409 154</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>599 764</b> | <b>607 754</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>470 834</b> | <b>563 493</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

|  | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 2 511 600         | 2 511 600        | 2 511 400        | 2 894 900        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 272 688           | 215 280          | 272 500          | 539 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 346 944           | 280 176          | 347 000          | 321 000          |
| Salgsinntekter                               |      | 34 500            | 47 000           | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 165 732</b>  | <b>3 054 056</b> | <b>3 150 900</b> | <b>3 774 900</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 7 529             | 6 967            | 7 200            | 7 800            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 175 000           | 130 000          | 130 000          | 175 000          |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 31 405            | 24 363           | 28 200           | 35 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 133 482           | 131 294          | 135 300          | 138 900          |
| Medlemskontigent                             |      | 10 399            | 10 399           | 10 800           | 10 900           |
| Kontigent NBBL                               |      | 5 928             | 5 616            | 5 800            | 6 200            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 6 240             | 5 616            | 5 800            | 6 500            |
| Brøyting - strøing                           |      | 5 250             | 4 682            | 5 000            | 5 000            |
| Plenklipp                                    |      | 135 250           | 124 950          | 130 000          | 130 000          |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 47 734            | 42 789           | 70 000           | 50 000           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 3 620 531         | 1 237 126        | 1 780 000        | 660 000          |
| Serviceavtaler                               |      | 45 950            | 31 981           | 22 000           | 45 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 217 776           | 217 776          | 228 800          | 228 800          |
| Forsikring                                   |      | 176 206           | 151 497          | 160 600          | 190 400          |
| Kommunale avgifter                           |      | 706 884           | 633 148          | 670 000          | 742 300          |
| Energi, strøm                                |      | 101 483           | 108 677          | 140 000          | 140 000          |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 1 448             | 2 029            | 20 000           | 20 000           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 235               | 1 379            | 4 500            | 4 000            |
| Drift maskiner                               |      | 0                 | 6 695            | 2 000            | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 110 111           | 53 534           | 55 400           | 45 500           |
| Bomiljø                                      |      | 1 085             | 1 785            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>5 539 925</b>  | <b>2 932 303</b> | <b>3 616 400</b> | <b>2 646 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-2 374 193</b> | <b>121 753</b>   | <b>-465 500</b>  | <b>1 128 600</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 8 329             | 3 326            | 0                | 3 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 279 564           | 152 869          | 272 500          | 539 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-271 235</b>   | <b>-149 543</b>  | <b>-272 500</b>  | <b>-536 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-2 645 428</b> | <b>-27 790</b>   | <b>-738 000</b>  | <b>592 600</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                   |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | -2 645 428        | -27 790          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | -2 645 428        | -27 790          | 0                | 0                |

Bø I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 8, 14 | 3 715 356              | 3 715 356              |
| Tomter                               | 8, 14 | 1 543 740              | 1 543 740              |
| Garasjer                             | 6, 14 | 4 120 850              | 4 120 850              |
| Innløste garasjer                    | 7, 14 | 45 985                 | 45 985                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>9 425 931</b>       | <b>9 425 931</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 9     | 249 654                | 188 617                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>249 654</b>         | <b>188 617</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>9 675 585</b>       | <b>9 614 547</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 128 930                | 44 261                 |
| Andre leierestanser                  |       | 630                    | 210                    |
| Andre fordringer                     | 10    | 16 886                 | 30 272                 |
| Periodisert kostnad                  |       | 197 386                | 176 206                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>343 832</b>         | <b>250 949</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 536 261                | 591 234                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>536 261</b>         | <b>591 234</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>880 093</b>         | <b>842 184</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>10 555 677</b>      | <b>10 456 731</b>      |

Bø I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

|                                       | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 11        | 5 200                  | 5 200                  |
| Opptjent egenkapital                  | 11        | -2 137 854             | 507 574                |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>11</b> | <b>-2 132 654</b>      | <b>512 774</b>         |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Lån i bank                            | 12, 14    | 12 101 202             | 9 402 727              |
| Borettsinnskudd                       | 13, 14    | 306 800                | 306 800                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>12 408 002</b>      | <b>9 709 527</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 12 034                 | 10 036                 |
| Gjeld mellomregning                   |           | 70                     | 70                     |
| Leverandørgjeld                       |           | 253 202                | 218 397                |
| Skyldig off. myndigheter              |           | 7 720                  | 627                    |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 4 834                  | 4 449                  |
| Påløpne renter                        |           | 2 470                  | 850                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>280 329</b>         | <b>234 430</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>12 688 331</b>      | <b>9 943 957</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>10 555 677</b>      | <b>10 456 731</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022

Bø I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Odden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Linda Evensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henry Nygaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kolbjørn Hovde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Melbye  
Styremedlem

**Bø I Borettslag**



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### 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 | 7 529        | 6 967        |
| <b>Sum</b>                 | <b>7 529</b> | <b>6 967</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 175 000        | 130 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>175 000</b> | <b>130 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 42 900        | 0             |
| 5102 Tidlønn               | 0             | 38 340        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 4 834         | 4 449         |
| <b>Sum</b>                 | <b>47 734</b> | <b>42 789</b> |

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 - Vedlikehold

|                                | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg          | 3 263 532        | 560 340          |
| 6602 Vedlikehold VVS           | 128 458          | 384 835          |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg  | 43 462           | 46 657           |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg     | 120 763          | 180 100          |
| 6605 Vedlikehold lekeplass     | 0                | 7 544            |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 15 661           | 26 632           |
| 6620 Vedlikehold utstyr        | 48 655           | 1 019            |
| 6630 Egenandel skader          | 0                | 30 000           |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 620 531</b> | <b>1 237 126</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21   |
|---|----------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell           | 0              | 3 164         |
| 6400 Leie maskiner                                      | 45 974         | 1 638         |
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 14 400         | 18 714        |
| 6490 Andre leiekostnader                                | 32 853         | 15 713        |
| 6609 Andre driftskostnader                              | 659            | 7 158         |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering         | 600            | 445           |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 1 302          | 1 302         |
| 7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget              | 5 200          | 0             |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                          | 4 025          | 2 570         |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr                | 3 003          | 2 831         |
| 7790 Andre kostnader                                    | 1 510          | 0             |
| 7793 Statens kartverk                                   | 585            | 0             |
| <b>Sum</b>  | <b>110 111</b> | <b>53 534</b> |



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note

#### Note 6 - Garasjer

|               |           | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|---------------|-----------|------------------|------------------|
| 1110 Garasjer |           | 4 120 850        | 4 120 850        |
| <b>Sum</b>    | <b>14</b> | <b>4 120 850</b> | <b>4 120 850</b> |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Innløste garasjer

|                        |           | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer |           | 45 985        | 45 985        |
| <b>Sum</b>             | <b>14</b> | <b>45 985</b> | <b>45 985</b> |

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 8 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg      | Tomt      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 3 715 356 | 1 543 740 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 3 715 356 | 1 543 740 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 3 715 356 | 1 543 740 |
| Anskaffelsesår :                     | 1957      | 1957      |
| 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 249 654        | 188 617        |
| <b>Sum</b>                           | <b>249 654</b> | <b>188 617</b> |

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

#### Note 10 - Andre fordringer

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|---|---------------|---------------|
| 1504 Kundefordring                                | 3 920         | 25 000        |
| 1509 Restanse purregebyr eksterne kunder          | 140           | 0             |
| 1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig | 3 782         | 3 782         |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri     | 9 044         | 1 490         |
| <b>Sum</b>  | <b>16 886</b> | <b>30 272</b> |



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.22       | Pr 31.12.21    |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 5 200             | 5 200          |
| 2070 Akkumulert resultat | -2 137 854        | 507 574        |
| <b>Sum</b>               | <b>-2 132 654</b> | <b>512 774</b> |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA               | DNB                | DNB                |
|-------------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Formål:                 | refinansering + maling brl |                    |                    |
| Lånenummer:             | <b>16365986952</b>         | <b>16365408142</b> | <b>12135491835</b> |
| Lånetype:               | Annuitet                   | Annuitet           | Annuitet           |
| Opptaksår:              | 2022                       | 2022               | 2017               |
| Rentesats:              | 3.80 %                     | 2.55 %             | 3.70 %             |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2051                 | 30.08.2022         | 30.09.2047         |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 990 000                  | 2 000 000          | 10 500 000         |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                          | 0                  | 9 402 727          |
| Avdrag i perioden:      | 31 926                     | 2 000 000          | 259 599            |
| Opptak i perioden:      | 2 990 000                  | 2 000 000          | 0                  |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 958 074</b>           | <b>0</b>           | <b>9 143 128</b>   |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 2 651 434                  | 0                  | 7 936 357          |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135491835 | 52           | 175 829           | 9 143 108       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365986952 | 52           | 56 886            | 2 958 072       |

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



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

|                      |    | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|----------------------|----|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd |    | 306 800        | 306 800        |
| <b>Sum</b>           | 14 | <b>306 800</b> | <b>306 800</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

|  |  | Pr 31.12.22       | Pr31.12.21       |
|--|--|-------------------|------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b>             |  |                   |                  |
| Pant- og gjeldsbrevlån                   |  | 12 101 202        | 9 402 727        |
| Borettsinnskudd                          |  | 306 800           | 306 800          |
| <b>Sum</b>                               |  | <b>12 408 002</b> | <b>9 709 527</b> |
| <b>Bokført verdi pantsatte eiendeler</b> |  |                   |                  |
| Tomt                                     |  | 1 543 740         | 1 543 740        |
| Bygninger, garasjer og boder             |  | 7 882 191         | 7 882 191        |
| <b>Sum</b>                               |  | <b>9 425 931</b>  | <b>9 425 931</b> |



Resultat og balanse med noter for Bø I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bø I Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Kjell Ivar Odden (sign.) | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Monica Melbye (sign.)    | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Henry Nygaard (sign.)    | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Kolbjørn Hovde (sign.)   | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Linda Evensen (sign.)    | 21.03.2023 |



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 Bø I Borettslag

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bø 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, 23.03.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: MFHJDS-FQFE7-VBF3T-SH04X-ESAQS-ENGDS



# 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: 145.62.xxx.xxx

2023-03-23 13:37:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MHJDS-FQFE7-VBF3T-SH04X-ESAQS-ENGD3

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>



## Disponible midler for Bø 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.                               | 607 754        | 198 600        |
| <b>B: Endringer disponible midler</b>                         |                |                |
| Årets resultat (se resultatregnskap)                          | -2 645 428     | -27 790        |
| Endring langsiktig lån inkl. ev. nedkvikting IN               | 2 698 475      | -292 688       |
| Endring avsetning framtidig vedlikehold                       | -61 038        | 729 632        |
| <b>C: Årets endring disponible midler</b>                     | <b>-7 990</b>  | <b>409 154</b> |
| <b>D: Disponible midler 31.12.</b>                            | <b>599 764</b> | <b>607 754</b> |
| <b>E: Disponible midler 31.12 uten fordringer felleskost.</b> | <b>470 834</b> | <b>563 493</b> |



## Resultatregnskap pr 31.12.22 for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

|  | Note | Regnskap<br>2022  | Regnskap<br>2021 | Budsjett<br>2022 | Budsjett<br>2023 |
|--|------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader                    |      | 2 511 600         | 2 511 600        | 2 511 400        | 2 894 900        |
| Innkrevde felleskostnader renter             |      | 272 688           | 215 280          | 272 500          | 539 000          |
| Innkrevde felleskostnader avdrag             |      | 346 944           | 280 176          | 347 000          | 321 000          |
| Salgsinntekter                               |      | 34 500            | 47 000           | 20 000           | 20 000           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 165 732</b>  | <b>3 054 056</b> | <b>3 150 900</b> | <b>3 774 900</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                       |      |                   |                  |                  |                  |
| Revisjonshonorar                             | 1    | 7 529             | 6 967            | 7 200            | 7 800            |
| Styrehonorar                                 | 2    | 175 000           | 130 000          | 130 000          | 175 000          |
| Arbeidsgiveravgift og lønnsrelaterte kostn.  |      | 31 405            | 24 363           | 28 200           | 35 000           |
| Forretningsførerhonorar                      |      | 133 482           | 131 294          | 135 300          | 138 900          |
| Medlemskontigent                             |      | 10 399            | 10 399           | 10 800           | 10 900           |
| Kontigent NBBL                               |      | 5 928             | 5 616            | 5 800            | 6 200            |
| Sikringsfond felleskostnader                 |      | 6 240             | 5 616            | 5 800            | 6 500            |
| Brøyting - strøing                           |      | 5 250             | 4 682            | 5 000            | 5 000            |
| Plenklipp                                    |      | 135 250           | 124 950          | 130 000          | 130 000          |
| Andre lønnskostnader                         | 3    | 47 734            | 42 789           | 70 000           | 50 000           |
| Vedlikehold                                  | 4    | 3 620 531         | 1 237 126        | 1 780 000        | 660 000          |
| Serviceavtaler                               |      | 45 950            | 31 981           | 22 000           | 45 000           |
| Kabel-tv                                     |      | 217 776           | 217 776          | 228 800          | 228 800          |
| Forsikring                                   |      | 176 206           | 151 497          | 160 600          | 190 400          |
| Kommunale avgifter                           |      | 706 884           | 633 148          | 670 000          | 742 300          |
| Energi, strøm                                |      | 101 483           | 108 677          | 140 000          | 140 000          |
| Verktøy, driftsmatriell, inventar            |      | 1 448             | 2 029            | 20 000           | 20 000           |
| Kontorrekvisita, trykksaker                  |      | 235               | 1 379            | 4 500            | 4 000            |
| Drift maskiner                               |      | 0                 | 6 695            | 2 000            | 0                |
| Andre driftskostnader                        | 5    | 110 111           | 53 534           | 55 400           | 45 500           |
| Bomiljø                                      |      | 1 085             | 1 785            | 5 000            | 5 000            |
| <b>Sum driftskostnader</b>                   |      | <b>5 539 925</b>  | <b>2 932 303</b> | <b>3 616 400</b> | <b>2 646 300</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>-2 374 193</b> | <b>121 753</b>   | <b>-465 500</b>  | <b>1 128 600</b> |
| <b>Finansinntekt- og kostnad</b>             |      |                   |                  |                  |                  |
| Renteinntekter                               |      | 8 329             | 3 326            | 0                | 3 000            |
| Rentekostnad                                 |      | 279 564           | 152 869          | 272 500          | 539 000          |
| <b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b> |      | <b>-271 235</b>   | <b>-149 543</b>  | <b>-272 500</b>  | <b>-536 000</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>-2 645 428</b> | <b>-27 790</b>   | <b>-738 000</b>  | <b>592 600</b>   |
| <b>Overføringer</b>                          |      |                   |                  |                  |                  |
| Overført til/fra annen egenkapital           |      | -2 645 428        | -27 790          | 0                | 0                |
| Sum overføringer                             |      | -2 645 428        | -27 790          | 0                | 0                |

Bø I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

|                                      | Note  | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|--------------------------------------|-------|------------------------|------------------------|
| <b>EIENDELER</b>                     |       |                        |                        |
| <b>Anleggsmidler</b>                 |       |                        |                        |
| <b>Varige driftsmidler</b>           |       |                        |                        |
| Bygninger                            | 8, 14 | 3 715 356              | 3 715 356              |
| Tomter                               | 8, 14 | 1 543 740              | 1 543 740              |
| Garasjer                             | 6, 14 | 4 120 850              | 4 120 850              |
| Innløste garasjer                    | 7, 14 | 45 985                 | 45 985                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |       | <b>9 425 931</b>       | <b>9 425 931</b>       |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto fremtidig vedlikehold      | 9     | 249 654                | 188 617                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |       | <b>249 654</b>         | <b>188 617</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |       | <b>9 675 585</b>       | <b>9 614 547</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |       |                        |                        |
| <b>Fordringer</b>                    |       |                        |                        |
| Restanser felleskostnader            |       | 128 930                | 44 261                 |
| Andre leierestanser                  |       | 630                    | 210                    |
| Andre fordringer                     | 10    | 16 886                 | 30 272                 |
| Periodisert kostnad                  |       | 197 386                | 176 206                |
| <b>Sum fordringer</b>                |       | <b>343 832</b>         | <b>250 949</b>         |
| <b>Bankinnskudd og kontanter</b>     |       |                        |                        |
| Bankkonto drift                      |       | 536 261                | 591 234                |
| <b>Sum bankinnskudd og liknende</b>  |       | <b>536 261</b>         | <b>591 234</b>         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |       | <b>880 093</b>         | <b>842 184</b>         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |       | <b>10 555 677</b>      | <b>10 456 731</b>      |

Bø I Borettslag



## Balanse pr 31.12.22 for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

|                                       | Note      | Balanse<br>Pr 31.12.22 | Balanse<br>Pr 31.12.21 |
|---------------------------------------|-----------|------------------------|------------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |           |                        |                        |
| Innskutt egenkapital                  | 11        | 5 200                  | 5 200                  |
| Opptjent egenkapital                  | 11        | -2 137 854             | 507 574                |
| <b>Sum egenkapital</b>                | <b>11</b> | <b>-2 132 654</b>      | <b>512 774</b>         |
| <b>Gjeld</b>                          |           |                        |                        |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Lån i bank                            | 12, 14    | 12 101 202             | 9 402 727              |
| Borettsinnskudd                       | 13, 14    | 306 800                | 306 800                |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |           | <b>12 408 002</b>      | <b>9 709 527</b>       |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |           |                        |                        |
| Forskuddsbetalt felleskostnader       |           | 12 034                 | 10 036                 |
| Gjeld mellomregning                   |           | 70                     | 70                     |
| Leverandørgjeld                       |           | 253 202                | 218 397                |
| Skyldig off. myndigheter              |           | 7 720                  | 627                    |
| Påløpt lønn, honorarer og feriepenger |           | 4 834                  | 4 449                  |
| Påløpne renter                        |           | 2 470                  | 850                    |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |           | <b>280 329</b>         | <b>234 430</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                      |           | <b>12 688 331</b>      | <b>9 943 957</b>       |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |           | <b>10 555 677</b>      | <b>10 456 731</b>      |

Porsgrunn 31.12.2022

Bø I Borettslag

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

\_\_\_\_\_  
Kjell Ivar Odden  
Leder

\_\_\_\_\_  
Linda Evensen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Henry Nygaard  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kolbjørn Hovde  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica Melbye  
Styremedlem

**Bø I Borettslag**



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### 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 | 7 529        | 6 967        |
| <b>Sum</b>                 | <b>7 529</b> | <b>6 967</b> |

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

### Note 2 - Styrehonorar

|                   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|-------------------|----------------|----------------|
| 5330 Styrehonorar | 175 000        | 130 000        |
| <b>Sum</b>        | <b>175 000</b> | <b>130 000</b> |

Beløpet er totalt styrehonorar.



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note 3 - Lønnskostnader

|                            | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|----------------------------|---------------|---------------|
| 5100 Lønn til ansatte      | 42 900        | 0             |
| 5102 Tidlønn               | 0             | 38 340        |
| 5150 Opptjente feriepenger | 4 834         | 4 449         |
| <b>Sum</b>                 | <b>47 734</b> | <b>42 789</b> |

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 - Vedlikehold

|                                | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| 6601 Vedlikehold bygg          | 3 263 532        | 560 340          |
| 6602 Vedlikehold VVS           | 128 458          | 384 835          |
| 6603 Vedlikehold av el.anlegg  | 43 462           | 46 657           |
| 6604 Vedlikehold uteanlegg     | 120 763          | 180 100          |
| 6605 Vedlikehold lekeplass     | 0                | 7 544            |
| 6607 Vedlikehold/leie garasjer | 15 661           | 26 632           |
| 6620 Vedlikehold utstyr        | 48 655           | 1 019            |
| 6630 Egenandel skader          | 0                | 30 000           |
| <b>Sum</b>                     | <b>3 620 531</b> | <b>1 237 126</b> |

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

### Note 5 - Andre driftskostnader

|   | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21   |
|---|----------------|---------------|
| 6390 Lyspærer, sikringer, div.driftsmateriell           | 0              | 3 164         |
| 6400 Leie maskiner                                      | 45 974         | 1 638         |
| 6462 Containerleie, søppeltømming                       | 14 400         | 18 714        |
| 6490 Andre leiekostnader                                | 32 853         | 15 713        |
| 6609 Andre driftskostnader                              | 659            | 7 158         |
| 6941 Porto fra objekter - ikke manull postering         | 600            | 445           |
| 6942 Nøkkelsystem fra objekter - ikke manuell postering | 1 302          | 1 302         |
| 7410 Kontingenter, ikke fradragsberettiget              | 5 200          | 0             |
| 7720 Generalforsamling/årsmøte                          | 4 025          | 2 570         |
| 7770 Bank-/ og kortgebyr, betalingsgebyr                | 3 003          | 2 831         |
| 7790 Andre kostnader                                    | 1 510          | 0             |
| 7793 Statens kartverk                                   | 585            | 0             |
| <b>Sum</b>  | <b>110 111</b> | <b>53 534</b> |



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note

#### Note 6 - Garasjer

|               |           | Pr 31.12.22      | Pr 31.12.21      |
|---------------|-----------|------------------|------------------|
| 1110 Garasjer |           | 4 120 850        | 4 120 850        |
| <b>Sum</b>    | <b>14</b> | <b>4 120 850</b> | <b>4 120 850</b> |

Garasjene er ikke avskrevet. Vurderingen av dette er lik det som gjøres for borettslagets bygninger.

#### Note 7 - Innløste garasjer

|                        |           | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|------------------------|-----------|---------------|---------------|
| 1116 Innløste garasjer |           | 45 985        | 45 985        |
| <b>Sum</b>             | <b>14</b> | <b>45 985</b> | <b>45 985</b> |

Dette er garasjer (innskudd) som er kjøpt av borettslaget.

#### Note 8 - Bygg og tomt

|                                      | Bygg      | Tomt      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Anskaffelseskost pr.01.01 :          | 3 715 356 | 1 543 740 |
| Årets tilgang :                      | 0         | 0         |
| Årets avgang :                       | 0         | 0         |
| Anskaffelseskost pr.31.12:           | 3 715 356 | 1 543 740 |
| Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:  | 0         | 0         |
| Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12: | 0         | 0         |
| Bokført verdi pr.31.12:              | 3 715 356 | 1 543 740 |
| Anskaffelsesår :                     | 1957      | 1957      |
| 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 9 - Avsetning til fremtidig vedlikehold

|                                      | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| 1395 Bankkonto fremtidig vedlikehold | 249 654        | 188 617        |
| <b>Sum</b>                           | <b>249 654</b> | <b>188 617</b> |

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

#### Note 10 - Andre fordringer

|   | Pr 31.12.22   | Pr 31.12.21   |
|---|---------------|---------------|
| 1504 Kundefordring                                | 3 920         | 25 000        |
| 1509 Restanse purregebyr eksterne kunder          | 140           | 0             |
| 1561 Restanse begjæring tvangssalg avgiftspliktig | 3 782         | 3 782         |
| 1562 Restanse begjæring tvangssalg avgiftsfri     | 9 044         | 1 490         |
| <b>Sum</b>  | <b>16 886</b> | <b>30 272</b> |



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note 11 - Egenkapital (negativ)

|                          | Pr 31.12.22       | Pr 31.12.21    |
|--------------------------|-------------------|----------------|
| 2030 Andelskapital       | 5 200             | 5 200          |
| 2070 Akkumulert resultat | -2 137 854        | 507 574        |
| <b>Sum</b>               | <b>-2 132 654</b> | <b>512 774</b> |

Borettslagets egenkapital er negativ. Imidlertid har borettslaget positive disponible midler, og vil gjennom ordinær drift kunne betale sine forpliktelser etterhvert som de forfaller.

Borettslaget bygninger er bokført til historisk kost. Den virkelige verdien av bygningene antas å være høyere enn bokført verdi. Den faktiske egenkapitaen vurderes å være positiv.

### Note 12 - Pantegjeld

| Kreditor:               | DNB Bank ASA               | DNB         | DNB              |
|-------------------------|----------------------------|-------------|------------------|
| Formål:                 | refinansering + maling brl |             |                  |
| Lånenummer:             | 16365986952                | 16365408142 | 12135491835      |
| Lånetype:               | Annuitet                   | Annuitet    | Annuitet         |
| Opptaksår:              | 2022                       | 2022        | 2017             |
| Rentesats:              | 3.80 %                     | 2.55 %      | 3.70 %           |
| Beregnet innfridd:      | 30.06.2051                 | 30.08.2022  | 30.09.2047       |
| Opprinnelig lånebeløp:  | 2 990 000                  | 2 000 000   | 10 500 000       |
| Lånesaldo 01.01:        | 0                          | 0           | 9 402 727        |
| Avdrag i perioden:      | 31 926                     | 2 000 000   | 259 599          |
| Opptak i perioden:      | 2 990 000                  | 2 000 000   | 0                |
| <b>Lånesaldo 31.12:</b> | <b>2 958 074</b>           | <b>0</b>    | <b>9 143 128</b> |
| Saldo 5 år frem i tid:  | 2 651 434                  | 0           | 7 936 357        |

### Pantegjeld

|   | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12135491835 | 52           | 175 829           | 9 143 108       |
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16365986952 | 52           | 56 886            | 2 958 072       |

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



## Noter for Bø I Borettslag orgnr: 951 497 207

### Note

#### Note 13 - Borettsinnskudd

|                      |    | Pr 31.12.22    | Pr 31.12.21    |
|----------------------|----|----------------|----------------|
| 2250 Borettsinnskudd |    | 306 800        | 306 800        |
| <b>Sum</b>           | 14 | <b>306 800</b> | <b>306 800</b> |

Innskuddene er sikret ved pant i eiendommen.

#### Note 14 - Gjeld sikret med pant

|                              |  | Pr 31.12.22       | Pr31.12.21       |
|------------------------------|--|-------------------|------------------|
| <b>Gjeld sikret ved pant</b> |  |                   |                  |
| Pant- og gjeldsbrevlån       |  | 12 101 202        | 9 402 727        |
| Borettsinnskudd              |  | 306 800           | 306 800          |
| <b>Sum</b>                   |  | <b>12 408 002</b> | <b>9 709 527</b> |

#### Bokført verdi pantsatte eiendeler

|                              |  |                  |                  |
|------------------------------|--|------------------|------------------|
| Tomt                         |  | 1 543 740        | 1 543 740        |
| Bygninger, garasjer og boder |  | 7 882 191        | 7 882 191        |
| <b>Sum</b>                   |  | <b>9 425 931</b> | <b>9 425 931</b> |



Resultat og balanse med noter for Bø I Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Bø I Borettslag**

|             |                          |            |
|-------------|--------------------------|------------|
| Styreleder  | Kjell Ivar Odden (sign.) | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Monica Melbye (sign.)    | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Henry Nygaard (sign.)    | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Kolbjørn Hovde (sign.)   | 21.03.2023 |
| Styremedlem | Linda Evensen (sign.)    | 21.03.2023 |