



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 214 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 063	406 152
Sum inntekter		426 063	406 152
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		354 693	262 508
Sum kostnader		377 513	262 508
Driftsresultat		48 550	143 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 182	6 287
Sum finansinntekter		5 182	6 287
Annen finanskostnad		718	6 142
Sum finanskostnader		718	6 142
Netto finans		4 464	145
Ordinært resultat før skattekostnad		53 014	143 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 014	143 789
Årsresultat		53 014	143 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 014	143 789
Sum overføringer og disponeringer		53 014	143 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 009 492	3 009 492
Sum varige driftsmidler		3 009 492	3 009 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 009 492	3 009 492
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		17 007	117 791
Sum fordringer		17 007	117 791
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 365	38 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 365	38 506
Sum omløpsmidler		152 372	156 297
SUM EIENDELER		3 161 864	3 165 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 821 561	1 768 547
Sum opptjent egenkapital		1 821 561	1 768 547
Sum egenkapital		1 822 661	1 769 647
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			61 860
Øvrig langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	1 361 860
Sum langsiktig gjeld		1 300 000	1 361 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 860	26 641
Skyldige offentlige avgifter			423
Annen kortsiktig gjeld		15 343	7 217
Sum kortsiktig gjeld		39 203	34 281
Sum gjeld		1 339 203	1 396 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 161 864	3 165 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 590124

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 214 652
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 07.07.2022



Organisasjonsnr: 974 214 652
BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		426 063	406 152
Sum inntekter		426 063	406 152
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	
Annen driftskostnad		354 693	262 508
Sum kostnader		377 513	262 508
Driftsresultat		48 550	143 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 182	6 287
Sum finansinntekter		5 182	6 287
Annen finanskostnad		718	6 142
Sum finanskostnader		718	6 142
Netto finans		4 464	145
Ordinært resultat før skattekostnad		53 014	143 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		53 014	143 789
Årsresultat		53 014	143 789
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 014	143 789
Sum overføringer og disponeringer		53 014	143 789



Organisasjonsnr: 974 214 652
BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 009 492	3 009 492
Sum varige driftsmidler		3 009 492	3 009 492

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		3 009 492	3 009 492
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		17 007	117 791
Sum fordringer		17 007	117 791

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		135 365	38 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		135 365	38 506

Sum omløpsmidler		152 372	156 297
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 161 864	3 165 789
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 821 561	1 768 547



Sum opptjent egenkapital	1 821 561	1 768 547
Sum egenkapital	1 822 661	1 769 647
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		61 860
Øvrig langsiktig gjeld	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 300 000	1 361 860
Sum langsiktig gjeld	1 300 000	1 361 860
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 860	26 641
Skyldige offentlige avgifter		423
Annen kortsiktig gjeld	15 343	7 217
Sum kortsiktig gjeld	39 203	34 281
Sum gjeld	1 339 203	1 396 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 161 864	3 165 788



Organisasjonsnr: 974 214 652
BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2022

Båhusgt 14 B Borettslag

Digitalt årsmøte avholdes 14. juni - 17. juni 2022

Selskapsnummer: 9226





Velkommen til årsmøte i Båhusgt 14 B 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 14. juni kl. 12:00 og lukker 17. juni kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/9226>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgi din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
2. Konstituering: Valg av møteleder
3. Konstituering: Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Vaskekjeller
7. Male oppganger
8. Ytterdører
9. Porttelefon
10. Felles brannvarslingsanlegg
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Båhusgt 14 B Borettslag



Sak 1

Konstituering: 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 2

Konstituering: Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styreleder Mattias Gjermstad foreslås valgt som møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder Mattias Gjermstad godkjennes som møteleder for det digitale årsmøtet.

Sak 3

Konstituering: Valg av protokollvitner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Hans Petter og Arve er valgt.

Sak 4

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. Årsrapport med regnskap 2021.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås videreført, og dermed satt til totalt kr 20.000,-.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 20.000,-

Sak 6

Vaskekjeller

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

«Pusse opp» vaskekjelleren. Forslag til løsning: male vegger og gulv (evt. Legge varmekabler. Var snakk om at noen i styret (?) kunne gjøre det). Nytt bord under vindu, nye hyller langs veggen med hyller/skuffer til vaskemiddel og verktøy og etc.

Styrets innstilling

Det er snakket om oppgradering av vaskekjeller over lengre tid og det er vedtatt at denne skal utbedres. Vaskekjeller har fukt i mur, og det må dermed legges varmekabler for at det skal kunne males/legges belegg/flis. Styret mener det vil være hensiktsmessig å innhente tilbud fra to forskjellige håndverkere på oppgradering i løpet av sommeren.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes: FOR



Sak 7

Male oppganger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Male veggene oppgangene. I en lysere, men nøytral farge. Eventuelt også trappene + gulv, men det haster ikke like mye. Få inn sko-stativer...? Siste er bare bonus.

Styrets innstilling

Oppgang til høyre i bakgård er tidligere blitt malt av beboerne selv, hvor borettslaget har dekket kostnad til maling. Styret foreslår at dette videreføres, og at beboere selv kan male oppganger og få dekt kostnad til maling ved å fremvise kvittering.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes: FOR

Sak 8

Ytterdører

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Nye ytterdører til oppganger - Vet ikke hvordan de andre dørene er, men denne er litt trasig. Bakgård til venstre.

Styrets innstilling

Bytte av dører til oppganger har det blitt stemt over tidligere, og det er ikke blitt vedtatt på grunn av at tilbudet som ble innhentet var høyt. Nye ytterdører til oppganger vil i dag medføre et betydelig låneopptak. Styret mener likevel at dører på et tidspunkt må utbedres. Styret foreslår å be håndverker bytte tettelister der det trengs, samtidig som vaskekjeller utbedres.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes: MOT



Sak 9

Porttelefon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Porttelefon - Så man slipper å gå ut for å åpne porten til besøk. Trenger ikke ha ringeklokker utenfor porten, men en måte for oss å åpne på uten å gå ut.

Styrets innstilling

Montering av porttelefon har vært oppe som sak tidligere. Det viste seg den gang at det var relativt komplisert på grunn av antall dører til oppganger og avstand til dør mot gate. Styret anbefaler at det i første omgang innhentes nytt tilbud for å montere porttelefon før det eventuelt stemmes for montering, da det var snakk om en stor økonomisk investering sist gang. Forslag fra styret er at det innhentes tilbud på montering av porttelefon.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes: MOT

Sak 10

Felles brannvarslingsanlegg

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det innhentes tilbud på et trådløst felles brannvarslingsanlegg.

- 1 detektor i hver leilighet
- 1 detektor i hver trappeoppgang
- 1 detektor i felles bodareal
- 1 detektor i vaskekjeller
- Totalt 16 detektorer
- Sentral plasseres i gang ved vaskekjeller

Styrets innstilling

Styret mener dette er et viktig tiltak, spesielt fordi det er snakk om eldre bygningsmasse. Styret mener det er hensiktsmessig å innhente tilbud i år, for så å utbedre dette når midler er tilgjengelige.



Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes: FOR

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Styremedlemmer Arve og Hans Petter er på valg.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arve Lian
- Hans Petter Moen



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mattias Gjermstad	Båhus Gate 14 B
Styremedlem	Arve Lian	Overlege Bratts Veg 28
Styremedlem	Hans Petter Moen	Båhus Gate 14 B
Varamedlem	Ingrid Pia Tjønndal Riksheim	Båhus Gate 14 B
Varamedlem	Øyvind Singsaas	Båhus Gate 14 B

Styrets medlemmer består i dag av 3 menn og ingen kvinner.

Generelle opplysninger om Båhusgt 14 B Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

Båhusgt 14 B Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 974214652, og ligger i Trondheim kommune med følgende adresse:

Båhus Gate 14 B

Gårds- og bruksnummer:

410 384

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

Båhusgt 14 B Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



Styrets arbeid

- Styret har fått utbedret avløp for kloakk, for å unngå ytterligere tilbakeslag i bodarealene.
- Styret har fremforhandlet en ny og bedre avtale med Rentokil, og sagt opp avtale med Pelias.
- Styret har fremforhandlet ny pris på eksisterende avtale med Telenor. Månedlig pris er redusert fra kr. 649,- til kr. 499,-/mnd per enhet. Totalt årlig besparelse på kr. 18.000,-.
- Styret har fått ordnet med fritak for feiegebyr fra kommunen, ved å gi beskjed om at pipeløpene ikke er i bruk.

Per dags dato har borettslaget ca. 150 000 kr i disponible midler. Minimum halvparten av disse midlene bør bli stående for å betale regninger, samt fungere som en buffer mot uforutsette utgifter.

Styrets ønsker å starte med oppgraderinger når oppspart kapital er på et nivå som gjør at man ikke har behov for å ta opp lån eller øke felleskostnadene, for å gjøre oppgraderinger. Det er på tidligere generalforsamling vedtatt at vaskekjeller skal oppgraderes, og denne vil dermed prioriteres først av oppgraderingene som kommer. Omfanget og kostnaden for oppgraderingen av vaskekjeller blir avgjørende for tidspunkt for oppstart.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 426 063.

Dette er kr 20 063 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak oppgjør for en skadesak fra 2019.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 377 513.

Dette er 65 040 høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak merkostnad på kommunale avgifter etter avregning vann/avløp 2020 samt innføring av et høyere styrehonorar.

Resultat

Årets resultat på kr 53 014 fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr 113 169 og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 7 500 til ordinært vedlikehold.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

I posten for kommunale avgifter er det beregnet en økning på 3,5%.

Energikostnader

Energikostnadene har historisk sett har vært variable og er vanskelige å anslå. I tråd med estimater fra aktuelle leverandører har vi budsjettert med samme energikostnader som beregnet for hele 2021.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 5 813. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringssselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Båhusgt 14 B Borettslag.

Lån

Båhusgt 14 B Borettslag har ikke lån.

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 2022.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2022.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Båhusgate 14b Borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert borettslaget Båhusgate 14b Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 53 014. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som

Vedlegg
Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: hary@eiderevisjon.no

Føroya 12 av 23
Fonntel: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27 484

Statsautorisert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Årsrapport med regnskap 2021.pdf
Medlem av Den norske Revisorforening

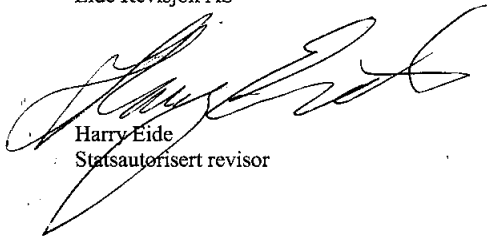


EIDE
REVISJON AS

vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

TRONDHEIM, 27. mai 2022
Eide Revisjon AS



Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A
7018 Trondheim

Telefon: 97 03 49 56
E-post: harry@eiderevisjon.no

Fonntaks nr: 972 107 208
Bankno: 4200.41.27 184

Statsautorisert revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Arssrapport med regnskap 2021.pdf
Medlem av Det Norske Revisorforening



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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	122 016	91 764	122 016	113 169
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	53 014	143 789	93 527	80 430
Fradrag for avdrag på langs. lån 14	-61 860	-113 538	-61 000	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-8 846	30 251	32 527	80 430
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	113 169	122 016	154 542	193 600
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	152 372	156 297		
Kortsiktig gjeld	-39 203	-34 281		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	113 169	122 016		



BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG ORG.NR. 974 214 652, KUNDENR. 9226

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	410 563	406 152	406 000	406 000
Andre inntekter	3	15 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		426 063	406 152	406 000	406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 820	0	-423	-2 820
Styrehonorar	5	-20 000	0	-3 000	-20 000
Revisjonshonorar	6	-9 000	-750	-8 500	-8 750
Forretningsførerhonorar		-28 530	-28 135	-28 700	-29 500
Konsulenthonorar	7	-16 788	-1 260	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-23 079	-10 128	-17 500	-7 500
Forsikringer		-42 682	-39 562	-40 900	-44 500
Kommunale avgifter	9	-110 901	-65 656	-79 400	-98 550
Energi/fyring		-34 042	-27 828	-35 000	-35 000
TV-anlegg/bredbånd		-72 370	-73 399	-81 000	-60 000
Andre driftskostnader	10	-17 302	-15 790	-13 050	-13 950
SUM DRIFTSKOSTNADER		-377 513	-262 508	-312 473	-325 570
DRIFTSRESULTAT		48 550	143 644	93 527	80 430
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	5 182	6 287	0	0
Finanskostnader	12	-718	-6 142	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		4 464	145	0	0
ÅRSRESULTAT		53 014	143 789	93 527	80 430
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 014	143 789		



Båhusgt 14 B Borettslag

BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG, ORG.NR. 974 214 652 BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	3 009 492	3 009 492
SUM ANLEGGSMIDLER		3 009 492	3 009 492
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		0	-4 411
Forskuddsbetalte kostnader		17 007	23 739
Andre kortsiktige fordringer		0	98 463
Driftskonto OBOS-banken		73 442	36 626
Sparekonto OBOS-banken		61 923	1 880
SUM OMLØPSMIDLER		152 372	156 297
SUM EIENDELER		3 161 864	3 165 788
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		1 821 561	1 768 547
SUM EGENKAPITAL		1 822 661	1 769 647
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	0	61 860
Borettsinnskudd	15	1 300 000	1 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 300 000	1 361 860
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 579	7 217
Leverandørgjeld		23 860	26 641
Skyldige offentlige avgifter		0	423
Annen kortsiktig gjeld	16	3 764	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 203	34 281
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 161 864	3 165 788
Pantstillelse	17	1 750 000	1 750 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 25.05.2022, Styret i Båhusgt 14 B Borettslag

Mattias Gjermstad /s/

Arve Lian /s/

Hans Petter Moen /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 KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	406 152
Felleskostnader tidligere år	4 411
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	410 563

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Forsikring	15 500
SUM ANDRE INNETEKTER	15 500

NOTE: 4

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 20 000.



Båhusgt 14 B Borettslag

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 000.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 288
Bjarne Våge	-15 500
SUM KONSULENTHONORAR	-16 788

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-1 438
Drift/vedlikehold VVS	-7 160
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 177
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-1 305
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-23 079

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

NOTE: 9

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-29 842
Vann- og avløpsavgift	-44 620
Feieavgift	-1 203
Renovasjonsavgift	-35 236
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-110 901

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-14 953
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-127
Bank- og kortgebyr	-2 173
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-17 302

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter av sparekonto i OBOS-banken	43
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 139
SUM FINANSINNTEKTER	5 182



Båhusgt 14 B Borettslag

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i Nordea	-718
SUM FINANSKOSTNADER	-718

NOTE: 13

BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	1 755 366
Kostpris/bokført verdi	1 254 126
SUM BYGNINGER	3 009 492

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.384

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

NOTE: 14

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

NORDEA

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 2,95 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2007	-1 500 000	
Nedbetalt tidligere	1 438 140	
Nedbetalt i år	61 860	
		0
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		0

NOTE: 15

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 300 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 300 000

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 764
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 764

NOTE: 17

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 300 000
TOTALT	1 300 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 009 492
TOTALT	3 009 492



Annen informasjon om borettslaget

Styret

Styrets e-postadresse: bahusgt@styrerommet.no

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83324777. 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.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Utleie av egen bolig (bruksoverlating)

Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning AS.



Båhusgt 14 B Borettslag

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2022

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 14.06.22 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 17.06.22

Selskapsnummer: 9226 **Selskapsnavn:** Båhusgt 14 B Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Konstituering: Valg av møteleder</p> <p>Styreleder Mattias Gjermstad godkjennes som møteleder for det digitale årsmøtet.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Konstituering: Valg av protokollvitner</p> <p>Hans Petter og Arve er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>

Leilighetsnummer: _____ **Navn på eier(e):** _____ *Fortsetter på neste side*



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr. 20.000,-

For

Mot

Sak 6 Vaskekjeller

Styret anbefaler at det stemmes: FOR

For

Mot

Sak 7 Male oppganger

Styret anbefaler at det stemmes: FOR

For

Mot

Sak 8 Ytterdører

Styret anbefaler at det stemmes: MOT

For

Mot

Sak 9 Porttelefon

Styret anbefaler at det stemmes: MOT

For

Mot

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____ Fortsetter på neste side



Sak 10 Felles brannvarslingsanlegg

Styret anbefaler at det stemmes: FOR

For

Mot

Sak 11 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (2 skal velges)

Arve Lian

Hans Petter Moen

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.