



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Lise Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 26.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 353 240	2 319 568
Sum inntekter		2 353 239	2 319 569
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2,3,4,1 2	1 069 441	822 187
Sum kostnader		1 162 616	921 298
Driftsresultat		1 190 623	1 398 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 797	2 522
Sum finanskostnader		232 399	168 016
Netto finans		229 603	165 493
Ordinært resultat før skattekostnad		1 238 159	1 451 741
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 238 159	1 451 741
Årsresultat	7	961 021	1 232 778



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Sum varige driftsmidler		51 349 260	51 349 260
Sum anleggsmidler		51 349 260	51 349 260
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		9 179	1 683
Andre fordringer		63 584	16 724
Sum fordringer		72 763	18 407
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 036	1 576 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 036	1 576 220
Sum omløpsmidler		1 577 799	1 594 627
SUM EIENDELER		52 927 059	52 943 888
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 341 964	10 380 943



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		11 341 964	10 380 943
Sum egenkapital	7	11 446 964	10 485 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 193 080	7 478 633
Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	34 224 345	34 968 596
Sum annen langsiktig gjeld		41 417 425	42 447 229
Sum langsiktig gjeld	11	41 417 425	42 447 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 291	9 519
Annen kortsiktig gjeld		36 379	1 198
Sum kortsiktig gjeld		62 670	10 716
Sum gjeld		41 480 095	42 457 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 927 059	52 943 888



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409903

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 897 008
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/KBBL
Christian Augusts gate 4
3611 KONGSBERG

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: Lise Albertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 353 240	2 319 568
Sum inntekter		2 353 239	2 319 569
Kostnader			
Lønnskostnad	1	45 640	45 640
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 12	1 069 441	822 187
Sum kostnader		1 162 616	921 298
Driftsresultat		1 190 623	1 398 271
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		2 797	2 522
Sum finanskostnader		232 399	168 016
Netto finans		229 603	165 493
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 238 159	1 451 741
Årsresultat	7	961 021	1 232 778



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,6	51 349 260	51 349 260
Sum varige driftsmidler		51 349 260	51 349 260

Sum anleggsmidler		51 349 260	51 349 260
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		9 179	1 683
Andre fordringer		63 584	16 724
Sum fordringer		72 763	18 407

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 036	1 576 220
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 505 036	1 576 220

Sum omløpsmidler		1 577 799	1 594 627
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		52 927 059	52 943 888
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital		105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		11 341 964	10 380 943
Sum opptjent egenkapital		11 341 964	10 380 943

Sum egenkapital	7	11 446 964	10 485 943
------------------------	---	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 193 080	7 478 633
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	8,9,10	34 224 345	34 968 596
Sum annen langsiktig gjeld		41 417 425	42 447 229
Sum langsiktig gjeld	11	41 417 425	42 447 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 291	9 519
Annen kortsiktig gjeld		36 379	1 198
Sum kortsiktig gjeld		62 670	10 716
Sum gjeld		41 480 095	42 457 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 927 059	52 943 888



Organisasjonsnr: 995 897 008
BIBLIOTEKHAVEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

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 Bibliotekhaven Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bibliotekhaven 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. 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.

Kongsberg, 21. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnummer: 76QL2-ZUF80-VH2Y6-ZWHXB-CQ10K-SEQAT



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1288975

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-21 15:02:25 UTC



Penneo Dokumentnummer: 7GQL2-ZUF80-VH2Y6-ZWHXB-CQ10K-SEQAT

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>



Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		1 097 142	1 047 131	1 097 218	1 079 475
Avdrag fellesgjeld		179 454	191 089	185 608	154 369
Renter fellesgjeld		111 341	80 935	101 018	190 383
Leieinntekt garasjer		3 600	3 600	3 600	3 600
Renter/avdrag fellesgjeld		217 452	204 876	217 390	287 720
Beregnet inntektsføring IN		744 251	791 937	0	0
Sum inntekter		2 353 239	2 319 569	1 604 834	1 715 547
Driftskostnader					
Revisjonshonorar		18 270	14 213	15 000	19 420
Styrehonorar	1	40 000	40 000	41 000	40 000
Forretningsførerhonorar		96 312	96 978	96 314	98 730
Vaktmestertjenester		24 771	41 794	44 400	30 000
Andre tjenester		11 750	10 500	10 500	10 500
Arbeidsgiveravgift		5 640	5 640	5 781	5 640
Vedlikehold	2	268 643	127 749	1 450 000	400 000
Drift av heiser		77 535	31 313	50 000	128 000
TV og event. internett		87 948	74 529	88 000	88 000
Forsikring		133 317	125 739	133 342	142 323
Internkontroll / HMS		47 535	53 471	20 600	50 000
Kommunale avgifter	3	119 942	113 591	122 500	144 000
Eiendomsskatt	3	47 407	50 557	53 000	53 000
Brøyting, feiing		10 426	3 473	20 000	20 000
Energi, strøm		152 936	82 785	110 000	125 000
Renhold, fellesareal		64 444	56 866	56 000	65 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		5 454	15 294	5 000	5 000
Kontorrekvisita, trykksaker		609	0	0	0
Telefon		294	3 463	3 600	3 600
Andre driftsutgifter	4	12 967	8 459	15 000	16 400
Sameieutgifter	12	-63 584	-35 116	-20 000	-20 000
Sum driftskostnader		1 162 616	921 298	2 320 037	1 424 613
Driftsresultat		1 190 623	1 398 271	-715 203	290 934
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		2 797	2 522	500	500
Andre finanskostnader		2 194	2 078	0	0
Rentekostnad boliglån		111 517	81 156	101 018	190 383
Renter tillegsslån		118 688	84 782	108 946	208 940
Resultat av finansinntekt- og kostnad		229 603	165 493	209 464	398 823
Ekstraordinære inntekter og kostnader					
Arsresultat	7	961 021	1 232 778	-924 667	-107 889



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	5	7 098 019	7 098 019
Bygninger	6	44 251 241	44 251 241
Sum anleggsmidler		51 349 260	51 349 260
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		9 179	1 683
Til gode av andre		63 584	16 724
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		1 505 036	1 576 220
Sum omløpsmidler		1 577 799	1 594 627
SUM EIENDELER		52 927 059	52 943 888



Balanse pr. 31.12.22

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital		10 380 943	9 148 165
Årets resultat		961 021	1 232 778
Sum egenkapital	7	11 446 964	10 485 943
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	8	7 193 080	7 478 633
Borettsinnskudd	9	18 128 400	18 128 400
IN-lån andelseiere	8	14 433 945	15 178 196
Andre innskudd	10	1 662 000	1 662 000
Sum langsiktig gjeld	11	41 417 425	42 447 228
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 291	9 519
Påløpne renter		2 164	1 198
Annen kortsiktig gjeld		34 215	0
Sum kortsiktig gjeld		62 670	10 716
Sum gjeld		41 480 095	42 457 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		52 927 059	52 943 888

Kongsberg 31.03.23
KONGSBERG BOLIGBYGGELAG A/L

Sted: _____, dato: _____

Lise Albertsen
Styreleder

Ingunn Brekke
Styremedlem

Jan Einar Sjødal
Styremedlem



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Disponible midler

Årsregnskapet gir 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, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
A. Disponible midler IB	1 583 911	1 452 202
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	961 021	1 232 778
Avdrag langsiktig gjeld	-285 552	-309 132
Inntektsføring IN-ordning	-744 251	-791 937
B. Årets endringer i disponible midler	-68 782	131 709
C. Disponible midler UB	1 515 129	1 583 911
Omløpsmidler	1 577 799	1 594 627
Kortsiktig gjeld	-62 670	-10 716
Disponible midler	1 515 129	1 583 911



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Tomt

Tomten er oppført til anskaffelsesverdi.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter oppjeningsprinsippet som normalt vil være den perioden felleskostnadene forfaller til betaling. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Note 1 - Lønn og styrehonorar

	2022	2021
5330 Styrehonorar	40 000	40 000
Sum	40 000	40 000

Borettslaget har ingen faste ansatte.

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



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 2 - Vedlikehold

	2022	2021
6600 Reparasjon og vedlikehold	28 250	59 288
6601 Vedlikehold bygg	234 702	16 295
6602 Vedlikehold VVS	0	36 706
6603 Vedlikehold elektro	2 598	12 255
6604 Vedlikehold utvendig anlegg	718	936
7766 Serviceavtaler	2 375	2 270
Sum	268 643	127 749

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

Note 3 - Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

Note 4 - Andre driftsutgifter

	2022	2021
6390 Andre driftskostnader	4 344	0
7440 Kontingent NBBL	1 623	1 459
7719 Kontingent KBBL	7 000	7 000
Sum	12 967	8 459

Note 5 - Tomter

Tomten er kjøpt i 2007 for kr 7 098 019,-.

Note 6 - Bygninger

	Bygninger	Totalt
Anskaffet år	2007	
Bokført verdi 01.01	44 251 241	44 251 241
Bokført verdi 31.12	44 251 241	44 251 241

Bygningene er ikke avskrevet i regnskapet. Se også note om vedlikehold.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 7 - Egenkapital

Egenkapitalen vil være forskjellen mellom eiendeler og gjeld. Denne skal spesifiseres på henholdsvis innskutt og opptjent egenkapital. Innskudd egenkapital i borettslag er andelskapital, mens resten uavhengig av fortegn - vil være å henhøre til opptjent egenkapital.

Note 8 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA	DNB BANK ASA
Formål:	Utbedring av dragere i garasjekjeller	Lån for å styrke likviditeten	
Lånenummer:	12139735682	12137032226	12118223525
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2020	2018	2007
Rentesats:	4.40 %	4.40 %	4.40 %
Beregnet innfridd:	29.04.2050	30.09.2028	30.10.2037
Opprinnelig lånebeløp:	3 800 000	250 000	29 334 600
Lånesaldo 01.01:	3 645 623	172 491	3 660 519
Avdrag i perioden:	81 441	24 620	179 491
Lånesaldo 31.12:	3 564 182	147 871	3 481 028
Saldo 5 år frem i tid:	3 187 136	21 428	2 550 079
Andelssaldo 01.01:	0	0	15 178 196
Innbetalt IN i perioden:	0	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	0	744 251
Andelssaldo 31.12:	0	0	14 433 945
Sum pantegjeld for lån:	3 564 182	147 871	17 914 973

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12118223525	1	984 180	984 180
	1	864 312	864 312
	2	585 543	1 171 086
	1	251 508	251 508
	1	209 942	209 942
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12137032226	5	7 497	37 485
	13	6 994	90 922
	3	6 490	19 470
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12139735682	5	180 698	903 490
	13	168 568	2 191 384
	3	156 438	469 314

Borettslaget har inngått avtale med DnB NOR Bank ASA om individuell nedbetaling av fellesgjeld. Formålet med avtalen er å gi den enkelte adgang til å nedbetale den delen av borettslagets felleslån som er knyttet til andelen. Ved innbetaling føres innbetalt beløp som gjeld til andelseier. Reduksjon av gjeld til andelseier skjer parallelt med nedbetalingen av fellesgjelden for øvrig, slik at denne gjelden til andelseier vil være gjort opp samtidig som fellesgjelden. Reduksjon av gjeld til andelseier inntektsføres tilsvarende.



Noter til regnskap 59 Bibliotekhaven Borettslag

Note 9 - Borettsinnskudd

Opprinnelig innskudd	18 128 400
Sum borettsinnskudd	18 128 400

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 10 - Andre innskudd

Innskudd p.plasser	750 000
Innskudd hemser	912 000
Sum andre innskudd	1 662 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av anleggets bokførte gjeld er kr 41 417 425,- sikret med pant.
Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12 en bokført verdi på kr 51 349 260,-.

Note 12 - Sameieutgifter/inntekter

Strøm	13059
Vedlikehold	21783
Teknisk drift	10908
Forsikring	11283
Renhold	2201
Forretningsførsel	747
Vaktmester	3005
Juridisk bistand	256
andre kostnader	342
SUM	63584



Resultat og balanse med noter for Bibliotekhaven Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Bibliotekhaven Borettslag

Styreleder	Lise Albertsen (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Ingunn Brekke (sign.)	21.03.2023
Styremedlem	Jan Einar Sjødal (sign.)	21.03.2023