



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 697 350
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYGDARBØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Azets Insight AS avd Odda Smelteverket 57 5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 218 240	1 218 240
Annen driftsinntekt		12 708	10 500
Sum inntekter		1 230 948	1 228 740
Kostnader			
Lønnskostnad		77 420	77 420
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		115 027	94 180
Vedlikehold		80 908	131 029
Kabel-TV		170 974	156 843
Forsikring		56 217	46 121
Kommunale avgifter		267 383	244 106
Energi og strøm		17 898	17 819
Annen driftskostnad		2 449	49 034
Sum kostnader		804 526	832 176
Driftsresultat		426 422	396 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 207	
Annen finansinntekt		4 863	4 701
Sum finansinntekter		10 070	4 701
Annen rentekostnad		164 097	107 899
Sum finanskostnader		164 097	107 899
Netto finans		-154 027	-103 197
Ordinært resultat før skattekostnad		272 395	293 366
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 395	293 366
Årsresultat		272 395	293 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		272 395	293 366



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		272 395	293 366
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		272 395	293 366
Sum overføringer og disponeringer		272 395	293 366



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		100 000	100 000
Bygninger		2 879 000	2 879 000
Sum varige driftsmidler		2 979 000	2 979 000
Sum anleggsmidler		2 979 000	2 979 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35	
Andre kortsiktige fordringer		51 967	130 028
Sum fordringer		52 002	130 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 440	782 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 440	782 250
Sum omløpsmidler		891 442	912 278
SUM EIENDELER		3 870 442	3 891 278
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		-2 054 768	-2 327 163
Sum opptjent egenkapital		-2 054 768	-2 327 163
Sum egenkapital		-2 052 368	-2 324 763
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 179 959	3 491 251
Langsiktig konserngjeld		2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 879 959	6 191 251
Sum langsiktig gjeld		5 879 959	6 191 251
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 556	12 212
Annen kortsiktig gjeld		34 294	12 578
Sum kortsiktig gjeld		42 850	24 790
Sum gjeld		5 922 809	6 216 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 870 442	3 891 278



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388821

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 697 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDARBØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Azets Insight AS avd Odde
Smelteverket 57
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 950 697 350
BYGDARBØEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 218 240	1 218 240
Annen driftsinntekt		12 708	10 500
Sum inntekter		1 230 948	1 228 740
Kostnader			
Lønnskostnad		77 420	77 420
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		16 250	15 625
Forretningsførerhonorar		115 027	94 180
Vedlikehold		80 908	131 029
Kabel-TV		170 974	156 843
Forsikring		56 217	46 121
Kommunale avgifter		267 383	244 106
Energi og strøm		17 898	17 819
Annen driftskostnad		2 449	49 034
Sum kostnader		804 526	832 176
Driftsresultat		426 422	396 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 207	
Annen finansinntekt		4 863	4 701
Sum finansinntekter		10 070	4 701
Annen rentekostnad		164 097	107 899
Sum finanskostnader		164 097	107 899
Netto finans		-154 027	-103 197
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 395	293 366
Årsresultat		272 395	293 366
Årsresultat etter minoritetsinteresser		272 395	293 366
Totalresultat		272 395	293 366
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		272 395	293 366
Sum overføringer og disponeringer		272 395	293 366





Organisasjonsnr: 950 697 350
BYGDARBØEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt		100 000	100 000
Bygninger		2 879 000	2 879 000
Sum varige driftsmidler		2 979 000	2 979 000

Sum anleggsmidler		2 979 000	2 979 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	35		
Andre kortsiktige fordringer		51 967	130 028
Sum fordringer		52 002	130 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		839 440	782 250
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 440	782 250

Sum omløpsmidler		891 442	912 278
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 870 442	3 891 278
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-2 054 768	-2 327 163
Sum opptjent egenkapital		-2 054 768	-2 327 163

Sum egenkapital		-2 052 368	-2 324 763
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 179 959	3 491 251
Langsiktig konserngjeld	2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 879 959	6 191 251
Sum langsiktig gjeld	5 879 959	6 191 251
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	8 556	12 212
Annen kortsiktig gjeld	34 294	12 578
Sum kortsiktig gjeld	42 850	24 790
Sum gjeld	5 922 809	6 216 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 870 442	3 891 278



Organisasjonsnr: 950 697 350
BYGDARBØEN 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

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.



Bygdarbøen Borettslag

Organisasjonsnummer 950 697 350

Styrets rapport for 2023

1. Formål

Bygdarbøen Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Borettslaget har 1 ansatt vaktmester. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Ivar Nistad	*	valgt for	2023-2024
Styremedlem:	Tomas Kvalnes	*	valgt for	2023-2024
Styremedlem:	Sigurd Hauge	*	valgt for	2022-2024
Styremedlem:	Kari Litsheim	*	valgt for	2022-2024
Varamedlem:	Geir H Hølland	*	valgt for	2023-2024
Varamedlem:	Thomas K Mikkelsen	*	valgt for	2023-2024
Varamedlem:	Sigve Nistad	*	valgt for	2023-2024
Valgkomitee:	Geir H Hølland	*	valgt for	2023-2024
Valgkomitee:	Thomas K mikkelsen	*	valgt for	2023-2024

Ivar Nistad lot seg i fjor overtale til å ta gjenvalg som styreleder og Tomas Kvalnes lot seg overtale til å ta gjenvalg som styremedlem, men begge tok kun for 1 år, dermed er heile styret på valg i år.

Merk: De som er markert med * er på valg i 2024.

3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2023
- Budsjett for 2024
- Eierskifte gebyret økte til 5.000,- i 2023
- Ladestasjon for el bil er montert
- Ytterdørene er oljet
- OddaProdukt har ryddet kjelleren
- Kjøpt ny tørketrommel til vaskerom
- Lekkasje, feil profiler blei brukt når blokka blei renoveret, Meusburger AS har påtatt seg jobben med å utbedre dette, de har lovet å gjøre dette i løpet av våren 2024.
- Det er overført kr. 400 000,- fra driftskonto til plasseringskonto, for å få bedre rentebetingelser.

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



4. Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring;

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr. 56.217,-.

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, Rettshjelp, styreansvar, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 3 leiligheter i 2023.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2023 er det 1 fremleid leilighet.

Økonomi

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 2 052 368,-. Dette skyldes tidligere oppgradering av borettslagets hus. Oppgraderingen ble finansiert ved lån i DNB. Et annet forhold er innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr 2.700.000,- som fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt på disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2024.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Inntekter

Driftsinntekter i 2023 var til sammen kr 1 230 948,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2023 var til sammen kr 804 526,-.

Resultat

Årets resultat på kr 272 395,- fremkommer i resultatregnskapet og blir overført til egenkapital.

Disponible midler

Disponible midler har en nedgang på kr. 38 897,-. Per 31.12.2023 hadde borettslaget positive disponible midler på kr 848 591,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret forslår at det fremlagte regnskapet fastsettes som Bygdarbøen Borettslags regnskap for 2023.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø.

Odda, 21.03.2024



Ivar Nistad
Styrets leder

Birte Tokheim Nistov
Azets Insight AS
Forretningsfører

Sigurd Hauge
Styremedlem

Tomas Knapstad
Kvalnes
Styremedlem

Kari Litsheim
Styremedlem



Til generalforsamlingen i Bygdarbøen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdarbøen Borettslag som viser et overskudd på NOK 272 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.




Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Odda, 25. mars 2024
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



ÅRSREGNSKAP

2023

BYGDARBØEN BORETTSLAG

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 950 697 350



BYGDARBØEN BORETTSLAG

	Noter	2023	2022	Budsjett 2023	2024
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 218 240	-1 218 240	-1 218 240	-1 218 240
Andre driftsinntekter		-12 708	-10 500	-10 000	-22 200
SUM DRIFTSINNTEKTER		-1 230 948	-1 228 740	-1 228 240	-1 240 440
KOSTNADER					
Personalkostnader	3, 4	77 420	77 420	77 400	36 100
Revisjonshonorar	5	16 250	15 625	16 000	17 000
Forretningsførerhonorarer	16	115 027	94 180	89 500	112 700
Vedlikehold	6	80 908	131 029	200 000	150 000
Kabel - TV		170 974	156 843	172 000	184 000
Forsikringer	14	56 217	46 121	55 000	66 000
Kommunale avgifter	7	267 383	244 106	250 000	280 000
Energi og strøm		17 898	17 819	18 000	19 000
Andre driftskostnader	8	2 449	49 034	12 000	27 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		804 526	832 176	889 900	892 300
DRIFTSRESULTAT		-426 422	-396 564	-338 340	-348 140
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		-5 207	0	0	-13 000
Utbytt fra Gjensidige		-4 863	-4 701	-5 000	-5 000
Rentekostnad		164 097	107 899	134 000	165 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		154 027	103 197	129 000	147 000
ÅRSOVERSKUDD		-272 395	-293 366	-209 340	-201 140
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		272 395	293 366		
SUM OVERFØRINGER		272 395	293 366		



BYGDARBØEN BORETTSLAG

BALANSE		Noter	2023	2022
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter	9		100 000	100 000
Bygninger	10		2 879 000	2 879 000
Andre driftsmidler			0	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2 979 000	2 979 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			0	0
SUM ANLEGGSMIDLER			2 979 000	2 979 000
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Restanser felleskostnader			35	0
Andre fordringer	14		51 967	130 028
SUM FORDRINGER			52 002	130 028
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.				
Innestående på driftskonto			839 440	782 250
Innestående på særvilkår			0	0
SUM BANKINNSKUDD			839 440	782 250
SUM OMLØPSMIDLER			891 442	912 278
SUM EIENDELER			3 870 442	3 891 278



BYGDARBØEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler á kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		2 054 768	2 327 163
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL (NEGATIV)		2 054 768	2 327 163
SUM EGENKAPITAL (Negativ)		2 052 368	2 324 763
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	11, 13	-3 179 959	-3 491 251
Borettsinnskudd	12, 13	-2 700 000	-2 700 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-5 879 959	-6 191 251
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		-8 556	-12 212
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	-34 294	-12 578
SUM KORTSIKTIG GJELD		-42 850	-24 790
SUM GJELD		-5 922 809	-6 216 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 870 442	-3 891 278
PANTESTILLELSER		5 879 959	6 191 251

Odda 21/3 - 24

Birte Nistov
Azets Insight AS - ODDA.
Birte Nistov
Forretningsfører

Sigurd Hauge
Sigurd Hauge
Styremedlem

Tomas Knapstad
Tomas Knapstad Kvalnes
Styremedlem

Ivar Nistad
Ivar Nistad
Styrets leder

Kari Litsheim
Kari Litsheim
Styremedlem



Noter Bygdarbøen Borettslag 2023

Note 1: Regnskapsprinsipper

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

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2023	2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A: Disponible midler pr. 01.01		887 488	858 949	887 488	848 591
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		272 395	293 366	209 340	201 140
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Kostnadsført kassert anleggsmiddel			46 464		
Opptak langsiktig lån			0		
Avdrag på langsiktig lån		-311 292	-311 292	-311 000	-311 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-38 897	28 538	-101 660	-109 860
C: Disponible midler 31.12		848 591	887 487	785 828	738 731

	2023	2022
Omløpsmidler :	891 442	912 278
Kortsiktig gjeld :	-42 850	-24 790
Disponible midler	848 591	887 488

Note 3: Personalkostnader

	2023	2022
Lønnskostnader	50 000	50 000
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	7 420	7 420
Sum personalkostnader	77 420	77 420

Styrets leder er også ansatt som borettslagets vaktmester.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar kr 20.000 til styrets leder i året. Se note 3.

Note 5: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2023 var kr. 16.250 inklusiv mva, av dette utgjør honorar for annen bistand kr. 5.690.



Noter Bygdarbøen Borettslag 2023

Note 6: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Reiseter Installasjon AS - elbilladeanlegg	63 314
Reiseter Installasjon AS - tørketrommel	13 739
GK Norge AS - sjekk	1 331
Vasstun Gartneri	2 524
Sum reparasjon og vedlikehold	80 908

Note 7: Kommunale avgifter

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

Note 8: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	2 449
	0
Sum andre driftsutgifter	2 449

Note 9: Tomt

Tomten er kjøpt i gnr. 60 bnr. 42 kjøpt i 1989 for kr 100.000

Note 10: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris 1989	2 879 000
Bokført verdi 31.12	2 879 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jft note om vedlikehold.



Noter Bygdarbøen Borettslag 2023

Note 11: Pantegjeld

Långiver	DnB NOR
Opprinnelig låneår	2015
Løpetid	20 år
Rente	5,95 %
Opprinnelig	6 200 000
Nedbetalt tidligere	-2 708 749
Nedbetalt i år	-311 292
Sum pantegjeld	3 179 959

Det er regnskapsført renter på lånet med kr. 164.097.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato 1 623 499

Lånet er et annuitetslån.

Note 12: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1989	2 700 000
Sum borettsinnskudd	2 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR og en fellesobligasjon.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5.879.959 sikret ved pant.

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2023 en bokført verdi på kr 2.979.000.

Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert, men kostnadsført i det år det gjennomføres.

Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1989 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

Note 14: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Forskuddsbetalte kostnader	51 967
Sum andre fordringer	51 967

Note 15: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter	15 394
Påløpte kostnader	18 900
Sum annen kortsiktig gjeld	34 294

Note 16: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.