



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BULLGARIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 954018342

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 352	296 352
Sum inntekter		296 352	296 352
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	
Annen driftskostnad		222 625	298 233
Sum kostnader		227 189	298 233
Driftsresultat		69 163	-1 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 141	8 372
Sum finansinntekter		10 141	8 372
Annen finanskostnad		24 063	21 233
Sum finanskostnader		24 063	21 233
Netto finans		-13 922	-12 861
Resultat før skattekostnad		55 241	-14 742
Årsresultat		55 241	-14 742
Totalresultat		55 241	-14 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 241	-14 742
Sum overføringer og disponeringer		55 241	-14 742



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		417 766	417 766
Sum varige driftsmidler		417 766	417 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		3 000	3 000
Andre fordringer		10 863	9 234
Sum finansielle anleggsmidler		13 863	12 234
Sum anleggsmidler		431 629	430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		398 084	364 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 084	364 835
Sum omløpsmidler		398 084	364 835
SUM EIENDELER		829 713	794 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		314 892	259 651
Sum opptjent egenkapital		314 892	259 651
Sum egenkapital		315 492	260 251
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		369 822	382 419
Øvrig langsiktig gjeld		141 686	140 407
Sum annen langsiktig gjeld		511 508	522 826
Sum langsiktig gjeld		511 508	522 826
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		126	3 019
Leverandørgjeld		2 588	8 738
Sum kortsiktig gjeld		2 714	11 757
Sum gjeld		514 221	534 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		829 713	794 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368486

Enheten

Organisasjonsnummer: 954 018 342
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: AL BULLGARIEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		296 352	296 352
Sum inntekter		296 352	296 352
Kostnader			
Lønnskostnad		4 564	
Annen driftskostnad		222 625	298 233
Sum kostnader		227 189	298 233
Driftsresultat		69 163	-1 881
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 141	8 372
Sum finansinntekter		10 141	8 372
Annen finanskostnad		24 063	21 233
Sum finanskostnader		24 063	21 233
Netto finans		-13 922	-12 861
Resultat før skattekostnad		55 241	-14 742
Årsresultat		55 241	-14 742
Totalresultat		55 241	-14 742
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		55 241	-14 742
Sum overføringer og disponeringer		55 241	-14 742



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		417 766	417 766
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		3 000	3 000
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		10 863	9 234
Sum anleggsmidler		431 629	430 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		398 084	364 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		398 084	364 835
Sum omløpsmidler		398 084	364 835
SUM EIENDELER		829 713	794 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		600	600
Sum innskutt egenkapital		600	600



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	314 892	259 651
Sum opptjent egenkapital	314 892	259 651
Sum egenkapital	315 492	260 251
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	369 822	382 419
Øvrig langsiktig gjeld	141 686	140 407
Sum annen langsiktig gjeld	511 508	522 826
Sum langsiktig gjeld	511 508	522 826
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	126	3 019
Leverandørgjeld	2 588	8 738
Sum kortsiktig gjeld	2 714	11 757
Sum gjeld	514 221	534 583
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	829 713	794 834



Organisasjonsnr: 954 018 342
AL BULLGARIEN 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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4933

AL BULLGARIEN BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i AL BULLGARIEN BORETTSLAG

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

Dato for årsmøtet:

2. april 2025 kl. 18:00, Terninen Arena, med oppmøte i kafeteriaen. .

Hvem kan stemme på årsmøtet?

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

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

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Godkjenning av årsregnskap 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Låneopptak i forbindelse med rehabilitering av borettslaget
8. Valg av tillitsvalgte
9. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i AL BULLGARIEN BORETTSLAG



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Godkjenning av årsregnskap 2024

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsregnskap 2024
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsregnskap 2024 godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap og revisjonsberetning for året 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 4 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 4 000,-.



Sak 7

Låneopptak i forbindelse med rehabilitering av borettslaget

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret har innhentet tilbud fra Sletten Vøling AS på utskifting av vinduer og panel på bygningene i borettslaget, samt ombygging av inngangspartiet i nr 52. Tilbudet lyder på kr 513.169,- inkl mva. Det kan oppstå uforutsette kostnader, så styret ber generalforsamlingen om fullmakt til å kunne foreta et låneopptak på inntil kr 550 000,-, med nedbetalingstid på 20 år. Panteobligasjonen på lån vil få prioritet foran borettsinnskuddet.

Vedlagt er beskrivelse fra Sletten Vøling AS, samt kostnadsoverslag. Flere detaljer i saken vil bli lagt frem når generalforsamlingen avholdes.

Styrets innstilling

Styret ber om fullmakt fra Generalforsamlingen til å ta opp et lån på inntil kr 550 000,-, med nedbetalingstid på 20 år. Panteobligasjonen på lån får prioritet foran borettsinnskuddet.

Forslag til vedtak

Styret får fullmakt til å ta opp et lån på inntil kr 550 000,-, med nedbetalingstid på 20 år. Panteobligasjonen på lån får prioritet foran borettsinnskuddet.

Vedlegg

2. Kostnadsoverslag etterislore bak gerikter bytte vinduer.pdf
3. Beskrivelse av kostnadsoverslaget fra Slettens vøling A.pdf

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Heidi Glesaaen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 9

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater



Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		353 077	380 994
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		55 241	-14 742
Fradrag for avdrag på langs. lån	15	-12 597	-12 980
Innsk. øremerk. bankkto		-350	-195
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		42 294	-27 917
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		395 371	353 078

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler		398 084	364 835
Kortsiktig gjeld		-2 714	-11 757
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		395 370	353 078



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	296 352	296 352	296 000	296 000
SUM DRIFTSINNEKTER		296 352	296 352	296 000	296 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-564	0	-1 100	-1 000
Styrehonorar	4	-4 000	0	-8 000	-4 000
Revisjonshonorar	5	-7 441	-7 094	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-35 380	-33 600	-36 000	-38 000
Konsulenthonorar	6	-4 455	-71 223	-5 000	-5 000
Kontingenter		-1 200	-1 200	-1 200	-1 000
Drift og vedlikehold	7	-20 500	-27 687	-22 000	-22 000
Forsikringer		-54 060	-40 151	-44 000	-62 000
Kommunale avgifter	8	-81 340	-95 685	-99 000	-108 000
Andre driftskostnader	9	-18 249	-21 593	-19 000	-20 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-227 189	-298 233	-242 800	-269 000
DRIFTSRESULTAT		69 163	-1 881	53 200	27 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	10 141	8 372	5 000	5 000
Finanskostnader	11	-24 063	-21 233	-23 000	-23 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-13 922	-12 861	-18 000	-18 000
ÅRSRESULTAT		55 241	-14 742	35 200	9 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		55 241	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-14 742		



AL BULLGARIEN BORETTSLAG
ORG.NR. 954 018 342, KUNDENR. 4933

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	367 635	367 635
Tomt		50 131	50 131
Aksjer og andeler	14	3 000	3 000
Miljøbankkonto, øremerket		10 863	9 234
SUM ANLEGGSMIDLER		431 629	430 000
OMLØPSMIDLER			
Driftskonto OBOS-banken		137 487	53 573
Sparekonto OBOS-banken		260 597	311 262
SUM OMLØPSMIDLER		398 084	364 835
SUM EIENDELER		829 713	794 834
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 6 * 100		600	600
Opptjent egenkapital		314 892	259 651
SUM EGENKAPITAL		315 492	260 251
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	369 822	382 419
Borettsinnskudd	16	131 400	131 400
Avsetning bomiljøtiltak	13	10 286	9 007
SUM LANGSIKTIG GJELD		511 508	522 826
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 588	8 738
Påløpte renter		126	2 033
Påløpte avdrag		0	986
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 714	11 757
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		829 713	794 834
Pantstillelse	17	642 400	642 400
Garantiansvar		0	0
Elverum, 21.2.2025 Styret i AL Bullgarien Borettslag			
Inger Hiaasen/s/	Beate Clausen/s/	Simen Trønnes Ekeberg/s/	

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskapsskikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNTEKTER

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	296 352
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	296 352

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-564
SUM PERSONALKOSTNADER	-564

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 4 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 441.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 455
SUM KONSULENTHONORAR	-4 455

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-500
Drift/vedlikehold VVS	-10 000
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-20 500

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt 2024	-33 799
Refusjon eiendomsskatt tidligere år	16 136
Vann- og avløpsavgift	-37 671
Feieavgift	-3 216
Renovasjonsavgift	-22 790
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-81 340

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-771
Snørydding	-15 225
Andre fremmede tjenester	-110
Andre kontorkostnader	-90
Bank- og kortgebyr	-2 053
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-18 249

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	456
Renter av sparekonto i OBOS-banken	9 685
SUM FINANSINNTEKTER	10 141

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-23 951
Renter på leverandørgjeld	-112
SUM FINANSKOSTNADER	-24 063

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1914	367 635
SUM BYGNINGER	367 635

Tomten ble kjøpt i 1914.

Gnr.13/bnr.110 M. flere

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

**NOTE: 13****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-10 286
SUM ANNE LANGSIKTIG GJELD	-10 286

NOTE: 14**AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 6 Pålydende: 500 Balanseført verdi: 3 000

Andelselskapets navn: Vaktmesterservice Innlandet SA

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 190 500.

NOTE: 15**PANT- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,20 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2016	-495 491
Nedbetalt tidligere	113 072
Nedbetalt i år	12 597
	-369 822
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-369 822

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1914	-131 400
SUM BORETTSINNSKUDD	-131 400

NOTE: 17**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	131 400
Pantelån	369 822
TOTALT	501 222

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	367 635
Tomt	50 131
TOTALT	417 766



Til generalforsamlingen i AL Bullgarien Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AL Bullgarien Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Hamar, 28. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Thomas Olsen
Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Kostnadsoverslag etterisolere bak gerikter, Bytte vinduer Museumsvegen 2, Ombygge inngangsparti. Bullgarien borettslag

Kjøring 7kr/km

730kr pr time+25% moms

Hva	Materialer	Arbeid	Totalt	Ink MVA
Demontere/remontere utvendige gerikter. Etterisolere		90t	65700	82125
Leie lift			9000	11250
Bytte ut vinduer i Museumsvegen 2.		45t	32850	41063
Nye antikvar vinduer. Rørosvindu			118485	148106
Lin og celluloseisolasjon til etterisolering bak gerikter.			2500	3125
Malmfuru til supplering av gerikter. Sinkbeslag			7000	8750
Ombygging av inngangsparti i Vestsivegen 52		150t	109500	136875
Materialer til ombyggingen			12000	15000
Festemateriell			1500	1875
Transportkostnader			22000	27500
Uforutsette kostnader			30000	37500
Totalt			410535	513169

Dette er et kostnadsoverslag, ikke et pristilbud.

Slettens Vøling A/S

21.03.2025



Beskrivelse av kostnadsoverslaget fra Slettens vøling A/S for Bulgarien borettslag.

Planen er å demontere skånsomt alle utvendige gerikter og etterisolere med cellulosefiber der det er trangt og linisolasjon er det er mere plass. Det kan og vurderes å teipe med en tetningsteip for å hindre trekk.

Der det er behov slisses det inn et lite sinkbeslag over vannbrettet, så det ikke renner vann inn bak geriktene på oversiden av vinduskarmene.

Der det er behov, så utbedres skadde gerikter med nye i samme utførelse , som originalt med bruk av malmfuru.

I Museumsvegen 2 fjernes nåværende vinduer og erstattes med nye antikvar vinduer fra Rørosvinduer etter samme vindusmål, som eksisterende vinduer.

Her må man komme frem til ønsket innvendig listverk og utføring i samsvar med huseier.

Jeg har vært i kontakt med kommunen angående ombyggingen av inngangspartiet fra Vestsivegen 52. Dette er søknadspliktig arbeid og må først tegnes. Så må dette godkjennes av kommunen og fylkeskommunen.

De 5 andre bygningene i Bulgarien har en knekk på taket, så de kan ha utadslående dør. Så overslaget er på selve ombyggingen av inngangspartiet, så det blir her og en knekk på taket, så utgangsdøra kan slå utover.

Men dette er det en prosess, så må jobbes med først før det kan bli utført. Hvis ønskelig, så kan jeg hjelpe dere med å få tegnet det og søkt om tillatelse.

Slettens vøling A/S

21.03.2025



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 4933 Selskapsnavn: AL BULLGARIEN BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.