



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 800	1 000 800
Sum inntekter		1 000 800	1 000 800
Kostnader			
Lønnskostnad		15 484	14 924
Annen driftskostnad		628 405	618 859
Sum kostnader		643 889	633 783
Driftsresultat		356 911	367 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			110
Annen finansinntekt		9 196	12 007
Sum finansinntekter		9 196	12 116
Annen rentekostnad		94 541	123 320
Sum finanskostnader		94 541	123 320
Netto finans		-85 345	-111 203
Ordinært resultat før skattekostnad		271 566	255 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 566	255 814
Årsresultat		271 566	255 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 566	255 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		271 566	255 814
Sum overføringer og disponeringer		271 566	255 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		970 307	970 307
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
Sum anleggsmidler		970 307	970 307
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		91 428	87 023
Sum fordringer		91 428	87 023
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 374	577 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		683 374	577 458
Sum omløpsmidler		774 802	664 481
SUM EIENDELER		1 745 109	1 634 788
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 836 601	3 108 167
Sum opptjent egenkapital		-2 836 601	-3 108 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-2 686 601	-2 958 167
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 340 536	4 518 952
Sum annen langsiktig gjeld		4 340 536	4 518 952
Sum langsiktig gjeld		4 340 536	4 518 952
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		80 664	62 800
Annen kortsiktig gjeld		10 510	11 203
Sum kortsiktig gjeld		91 174	74 004
Sum gjeld		4 431 710	4 592 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 745 109	1 634 788



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 312608

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 193 773
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BOLIGBYGG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Advokatfirma Romstad AS
Kremarvegen 8
5750 ODDA

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: Thomas Nondal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 962 193 773
BOLIGBYGG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 800	1 000 800
Sum inntekter		1 000 800	1 000 800
Kostnader			
Lønnskostnad		15 484	14 924
Annen driftskostnad		628 405	618 859
Sum kostnader		643 889	633 783
Driftsresultat		356 911	367 017
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			110
Annen finansinntekt		9 196	12 007
Sum finansinntekter		9 196	12 116
Annen rentekostnad		94 541	123 320
Sum finanskostnader		94 541	123 320
Netto finans		-85 345	-111 203
Ordinært resultat før skattekostnad		271 566	255 814
Ordinært resultat etter skattekostnad		271 566	255 814
Årsresultat		271 566	255 814
Årsresultat etter minoritetsinteresser		271 566	255 814
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		271 566	255 814
Sum overføringer og disponeringer		271 566	255 814



Organisasjonsnr: 962 193 773
BOLIGBYGG BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

970 307
970 307

970 307
970 307

Sum anleggsmidler

970 307 970 307

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer
Sum fordringer

91 428
91 428

87 023
87 023

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.

683 374

577 458

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

683 374

577 458

Sum omløpsmidler

774 802

664 481

SUM EIENDELER

1 745 109 1 634 788

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Sum innskutt egenkapital

150 000
150 000

150 000
150 000

Opptjent egenkapital
Udekket tap
Sum opptjent egenkapital

2 836 601
-2 836 601

3 108 167
-3 108 167

Sum egenkapital

-2 686 601

-2 958 167

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Øvrig langsiktig gjeld

4 340 536

4 518 952



Sum annen langsiktig gjeld	4 340 536	4 518 952
Sum langsiktig gjeld	4 340 536	4 518 952
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	80 664	62 800
Annen kortsiktig gjeld	10 510	11 203
Sum kortsiktig gjeld	91 174	74 004
Sum gjeld	4 431 710	4 592 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 745 109	1 634 788



Organisasjonsnr: 962 193 773
BOLIGBYGG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



\trf1\ansi\deff4\deflang1033\deflangfe1044

\fonttbl

\f0\fswiss\frpq1 Arial;

\colortbl;

\red0\green0\blue0;

\stylesheet

\s0\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Normal;

\s1\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs44\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Overskrift, forside;

\s2\brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw60\brsp80\brdrf1 \sb567 \sa567

\sl567 \qc\plain\fs28\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Liten overskrift, forside;

\s3\sb238 \sa79 \ql\tx1134\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Note overskrift;

\s4\ql\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon1;

\s5\ql\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon2;

\s6\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note

spesifikasjon3;

\s7\ql\tr\tx4819\tr\tx6236\tr\tx7654\tr\tx9071\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0

Note spesifikasjon4;

\s8\ql\tr\tx4535\tr\tx5669\tr\tx6803\tr\tx7937\tr\tx9071\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon5;

\s9\ql\tr\tx3969\tr\tx5102\tr\tx6236\tr\tx7370\tr\tx8504\tr\tx9638\plain\fs18\cf1

\sbasedon222\snext0 Note spesifikasjon6;

\s10\ql\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Note tekst;

\s11\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 1;

\s12\sb62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 2;

\s13\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 3;

\s14\sb119 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \b \sbasedon222\snext0

Overskrift 4;

\s15\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 5;

\s16\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 6;

\s17\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 7;

\s18\sb119 \sa62 \ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1

\sbasedon222\snext0 Overskrift 8;

\s19\ql\tr\tx5102\tr\tx6803\tr\tx8504\plain\fs20\cf1 \sbasedon222\snext0 Resultat

og balanse;

\s20\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx9354\plain\fs16\cf1 \sbasedon222\snext0 Bunnstekstekst, resultat;

\s21\brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrb\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\brdr\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1 \brdrf\brdrs\brdrw20\brsp40\brdrf1

\ql\tr\tx4422\tr\tx8504\plain\fs24\cf1 \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje

1;



\s22\s289 \sa227 \q\l\q\l\tx4422\plain\fs36\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 2;
\s23\s227 \sa227 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6690\l\q\l\tx8391\plain\fs18\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Topptekst, resultat, linje 3 - kolonneoverskrifter;
\s24\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 1;
\s25\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 2;
\s26\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 3;
\s27\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 4;
\s28\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 5;
\s29\s262 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 6;
\s30\s2119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 7;
\s31\s262 \sa119 \q\l\q\l\tx5102\l\q\l\tx6803\l\q\l\tx8504\plain\fs20\cf1 \b \sbasedon222\snext0 Sumlinje 8;

\info
\title OFFREGN
\author
\createm\yr2016\mo4\dy28\hr13\min26
*company
\paperw11906\paperh16838\psz9\margl1701\margt1134\margr737\margb709\defab709
\headery709\footery567\colsx709
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line \par
\pard
\s1\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs44\cf1 \b \line
\C5sregnskap
for\line
\line

\pard
\s2\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1
\l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \l\brdr\l\brdrs\l\brdrw60\l\brsp80\l\brdr\cf1 \s2567 \sa567
\s1567 \q\l\plain\fs28\cf1 \b
Foretaksnr. \par
\pard
\s0\q\l\plain\fs20\cf1 \line \line \line

\par



Boligbygg Borettslag

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 000 800	1 000 800
Sum driftsinntekter		1 000 800	1 000 800
Driftskostnader			
Lønnskostnad		15 484	14 924
Annen driftskostnad		628 405	618 859
Sum driftskostnader		643 889	633 783
DRIFTSRESULTAT		356 911	367 017
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	110
Annen finansinntekt		9 196	12 007
Sum finansinntekter		9 196	12 116
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		94 541	123 320
Sum finanskostnader		94 541	123 320
NETTO FINANSPOSTER		(85 345)	(111 203)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		271 566	255 814
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		271 566	255 814
ÅRSRESULTAT		271 566	255 814
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		271 566	255 814
SUM OVERF. OG DISP.		271 566	255 814

Årsregnskap for Boligbygg Borettslag

Organisasjonsnr. 962193773



Boligbygg Borettslag

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		970 307	970 307
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
SUM ANLEGGSMIDLER		970 307	970 307
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		91 428	87 023
Sum fordringer		91 428	87 023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		683 374	577 458
SUM OMLØPSMIDLER		774 802	664 481
SUM EIENDELER		1 745 109	1 634 788
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		(2 836 601)	(3 108 167)
Sum opptjent egenkapital		(2 836 601)	(3 108 167)
SUM EGENKAPITAL		(2 686 601)	(2 958 167)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		4 340 536	4 518 952
Sum annen langsiktig gjeld		4 340 536	4 518 952
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 340 536	4 518 952
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		80 664	62 800
Annen kortsiktig gjeld		10 510	11 203
SUM KORTSIKTIG GJELD		91 174	74 004
SUM GJELD		4 431 710	4 592 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 745 109	1 634 788

Underskrifter





Protokoll

Generalforsamling Boligbygg Borettslag den 19.04.2022 kl. 18:30

Sted: Kantina på Bokko

Tilstede: 10 fremmøtte personer, hvorav 10 andeler

Årsmøtet valgte Thomas Nondal til møteleder og referent. Møteleder åpnet møtet, og møtet ble godkjent lovlig satt.

1. Årsmøtet valgte Johan Stenberg og Åge Pedersen til å signere årsmøteprotokollen.
2. Årsregnskap
Årsrapport for 2021 ble gjennomgått og godkjent av årsmøtet. Regnskap med budsjett for 2022 og revisjonsberetning ble referert, gjennomgått og enstemmig godkjent.
3. Honorar til styret
Generalforsamlingen besluttet å videreføre honorarsatsen med kr 14.000. Årsmøtet overlater til styret å forestå fordelingen.
4. Inkomne saker:
 - Vedlikeholdsbehov på terrasser: Årsmøtet gjennomgikk og drøftet pristilbud fra Lofthus Bygg AS på rehabilitering av terrassedekke på totalt ca. kr 1.150.000. Årsmøtet vedtok enstemmig å akseptere pristilbudet, herunder vedtok årsmøte å ta opp et nytt lån på ca. kr 1 000 000, der tidligere lån på ca. kr 4 300 000 innfris. Om nødvendig vil det som sikkerhet for lånet pantsettes en ny pantobligasjon på gnr. 60 bnr. 134 i Ullensvang kommune.
 - Innhenting av pristilbud på vedlikehold av uteareal: Pristilbud fra Oddaprodukt AS på sommervedlikehold (plen- og hekk-klipp) på kr 47.125 pr. år ble gjennomgått av årsmøtet. Årsmøtet vedtok enstemmig å akseptere pristilbudet, under forutsetning av at en topping av hekken på sommerstid inkluderes i avtalen. Styret og/eller forretningsfører avklarer angjeldende med Oddaprodukt AS.
 - Informasjon vedr. andelseiernes vedlikeholdsplikt: Forretningsfører redegjorde for andelseiernes vedlikeholdsplikt.
5. Valg
Valgkomiteen fremmet sin innstilling, hvoretter valget er slik etter avstemming i generalforsamlingen:

Leder:	Birte Solvi	valgt for 2022-2023
	Elisabeth Liland	valgt for 2022-2023
	Eldbjørg Vintertun	på valg i 2023

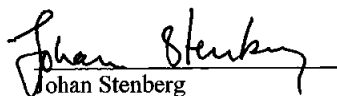
Varamedl.: Ruth Graue, Anvor Vintertun

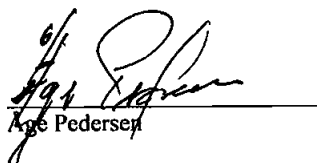
Valgkomite: Gerd Nistad og Ruth Graue

Møtet ble avsluttet kl 19.50



Odda 20.04.2022


Johan Stenberg


Age Pedersen



BOLIGBYGG BORETTSLAG

Innkalling til årsmøte 2021

Styret i Boligbygg Borettslag innkaller til årsmøte

Dato: 19/04-2022 kl. 18:30

Sted: Kantina på Bokkotunet

Dagsorden:

1. Valg av møteleder og referent
2. Årsregnskap 2021
3. Bevilgning
4. Innkomne saker
 - Vedlikeholdsbehov på terrasser. Pristilbud fra Lofthus Bygg AS på ca. kr 1.100.000.
 - Innhenting av pristilbud på vedlikehold av uteareal.
 - Informasjon vedr. andelseiernes vedlikeholdsplikt.

NB! Frist for inngivelse av øvrige saker/forslag til styret og/eller forretningsfører er onsdag 13. april.

5. Valg
-

Med hilsen

Styret
(sign)



Rev nr / Org nr: 997 726 316 MVA
Krematveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530.25.53643

Til generalforsamlingen i Boligbygg Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Boligbygg Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 271 566. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter 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.





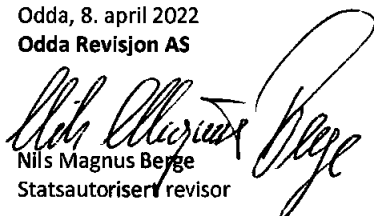
Rev nr / Org nr. 997 726 316 MVA
Krematveien 3, 5750 Odda
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41
post@oddarevisjon.no, www.oddarevisjon.no
Bankgiro: 3530 25 53643

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

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

Odda, 8. april 2022
Odda Revisjon AS


Nils Magnus Berge
Statsautorisert revisor





BOLIGBYGG BORETTSLAG org.nr. 962 193 773

ÅRSRAPPORT 2021

Styret i Boligbygg Borettslag inngir slik årsrapport for 2021:

Beliggenhet og virksomhet:

Boligbygg Borettslag ligger i Odda kommune og virksomheten består i å leie ut boliger til andelseierne.

Styret:

Styret har bestått av Johan Stenberg (styreleder), Åge Pedersen og Birte Solvi.

Det er avholdt tre styremøter med forretningsfører.

Fortsatt drift:

Regnskapet for 2021 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift, og forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Styret mener at årsregnskapet gir et korrekt bilde av eiendeler og gjeld, samt drift.

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 2 834 201,-. Dette skyldes oppgradering av bygningsmasse, hvor den totale investeringen er utgiftsført. Oppgraderingen er lånefinansiert fullt ut. I tillegg er er borettsinnskuddene klassifisert som langsiktig gjeld stor NOK 150 000,-.

Regnskapet for 2021 er behandlet og revidert av Odda Revisjon AS, og anbefales godkjent av årsmøtet. Disponible midler pr. 31.12.2021 er NOK 686 023,-, en økning på NOK 93 151,- fra året før. Det foreslås at samtlige disponible midler overføres til neste års drift.

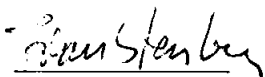
Vedlikehold:

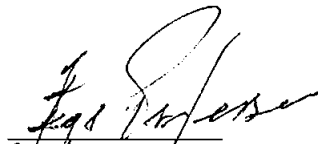
Borettslaget foretar løpende vedlikehold, og styret mener at vedlikeholdet oppveier verdiforringelse av bygningene som følge av alder og slitasje.

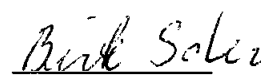
Arbeidsmiljø, likestilling, ytre miljø:


Arbeidsmiljøet i borettslaget vurderes av styret å være tilfredsstillende. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2021. Av styremedlemmene er to menn og en kvinne, ingen fast ansatte. Styret kjenner ikke til at det forekommer forurensning av det ytre miljø.

Odda, 07.04.2022


Johan Stenberg


Åge Pedersen


Birte Solvi


Thomas Nørdal, forretningsfører



ÅRSREGNSKAP

2021

Boligbygg Borettslag

Org nr 962 193 773

Innhold:

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

**Resultatregnskap****Boligbygg Borettslag**

	Noter	Regnskap		Budsjett	
		2 021	2 020	2 022	2 021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Husleier		-1 000 800	-1 000 800	-1 000 800	-1 000 800
Eigarskiftegebyr		-2 500	-7 500		
Andre inntekter				0	0
Sum driftsinntekter		-1 003 300	-1 008 300	-1 000 800	-1 000 800
Kostnader					
Diverse driftskostnader		0	0	0	0
Vaktmestertjenester		20 000	30 000	80 000	80 000
Styrehonorar	4	15 484	14 924	15 500	15 500
Regnskap	4	25 215	26 591	25 750	25 000
Revisjon	4	11 250	11 850	13 000	13 000
Administrasjonsvederlag OBBL	4	48 987	48 987	48 987	48 987
Strøm		23 127	9 178	15 000	16 000
Kabeltv		135 445	119 866	120 000	120 000
Vedlikehold	11	54 097	53 245	1 250 000	25 000
Forsikring		76 057	53 385	60 542	51 800
Kommunale avgifter	10	208 547	245 272	270 000	260 000
Annen driftskostnad	5	25 680	20 486	20 000	15 000
Sum driftskostnader		643 889	633 784	1 918 779	670 287
Driftsresultat		-359 411	-374 516	917 979	-330 513
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Renteinntekt			-110	-200	-200
Andre finansinntekter		-6 696	-4 507		
Sum finansinntekter		-6 696	-4 617	-200	-200
Finanskostnader					
Andre finanskostnader		0	0	5 000	5 000
Rentekostnad		94 541	123 320	150 000	175 000
Sum finanskostnader		94 541	123 320	155 000	180 000
Sum netto finansposter		87 845	118 703	154 800	179 800
Årsresultat		-271 566	-255 813	1 072 779	-150 713
Disponering					
Overføringer annen egenkapital		271 566	255 813	-1 072 779	150 713
Sum disponert		271 566	255 813	-1 072 779	150 713

**Balanse****Boligbygg Borettslag**

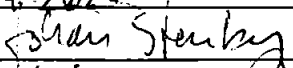
EIENDELER	Noter	2 021	2 020
Varige driftsmidler			
Tomt	8	906 803	906 803
Garasje	8	0	0
Bygninger	8	63 504	63 504
Sum varige driftsmidler		970 307	970 307
Finansielle anleggsmidler			
Øremerkede bankinnskudd		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		970 307	970 307
Omløpsmidler			
Varer		0	0
Fordringer			
Restanse husleie			
Andre fordringer	12	91 428	87 023
Krav på innbetaling av selskapskapital			
Sum fordringer		91 428	87 023
Innestående driftskonto		683 374	577 458
Bankinnskudd, kontanter og lignende		683 374	577 458
Sum omløpsmidler		774 802	664 481
SUM EIENDELER		1 745 109	1 634 788

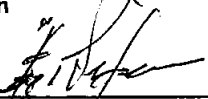
**Balanse****Boligbygg Borettslag**


EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2 021	2 020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital (24 andeler a 100)		-2 400	-2 400
Sum bunden egenkapital		-2 400	-2 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	16	2 836 601	3 108 167
Sum annen egenkapital		2 836 601	3 108 167
Sum egenkapital		2 834 201	3 105 767
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Avsetning for vedlikehold		0	0
Sum avsetning for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Pantegjeld	6,14,15	-4 340 536	-4 518 952
Borettsinnskudd	7	-150 000	-150 000
Sum annen langsiktig gjeld		-4 490 536	-4 668 952
Sum langsiktig gjeld		-4 490 536	-4 668 952
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbet husleie		0	0
Kreditorer	12	-80 664	-62 800
Skyldige offentlige avgifter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	13	-8 110	-8 803
Sum kortsiktig gjeld		-88 774	-71 603
Sum gjeld		-4 579 310	-4 740 555
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-1 745 109	-1 634 788


0 0

Odda, 07.04.2022


Johan Stenberg - styreformann


Åge Pedersen - styremedlem


Birte Solvi - styremedlem


Thomas N. Skeie Nondal - daglig leder



Boligbygg Borettslag Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Note 2 - Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2022	Budsjett 2021
Disponible midler 01.01	592 872	500 359	686 023	592 872
Årets resultat	271 566	255 813	-1 072 779	150 713
Nytt langsiktig lån			1 250 000	
Avdrag langsiktig gjeld	-178 415	-163 300	-162 528	-174 205
Nedbetalt gammalt lån				
Kjøp aksjer/andeler				
Årets endring i disp midler	93 151	92 513	14 693	-23 492
Disponible midler pr 31.12	686 023	592 872	700 716	569 380

Note 3 - Disponible midler - omløpsmidler

	2021	2020
Omløpsmidler	774 802	664 481
Kortsiktig gjeld	-88 774	-71 603
Sum	686 028	592 878

Note 4 - Lønn, styrehonorar og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	14 000	14 000
Arbeidsgiveravgift	1 484	924
Sum	15 484	14 924

Lønn utbetalt i 2020 er styrehonorar. Det er ingen fast ansatte i borettslaget og borettslaget kommer derfor ikke inn under reglene for obligatoisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

	2021	2020
Utbetalt til forretningsførsel	48 987	48 987
Revisjonshonorar utgjør	11 250	11 850
Regnskapshonorar	25 215	26 591



Boligbygg Borettslag Noter 2021

Note 5 - Driftskostnader

	2021
Bank og kortgebyr	4 672
Fordelte kostnader OBBL	19 299
Andre kostnader	1 709
Sum	25 680

Note 6 - Pantgjeld og pantstillelser

Av langsiktig gjeld forfaller kr 3 496 456 senere enn 5 år etter balansedato.

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 970 307,-

<i>Pantsatte eiendom og tomt</i>	2021	2020
Bygning	906 803	906 803
Tomt	63 504	63 504
Sum	970 307	970 307

Långiver	DNB
Opprinnelig låneår	2 016
Løpetid	25
Rente	3,35 %
Opprinnelig lånebeløp	5 150 000
Nedbetalt tidligere	631 048
Nedbetalt i år	178 415
Sum lån	4 340 536

Balanse ført verdi av bygninger er lavere enn balanseført gjeld. Balanseført verdi på bygninger og tomt er ikke justert siden de ble kjøpt/bygget. Verdi på eiendommer har de siste årene økt vesentlig og reell salgsverdi er høyere enn bokført.

Note 7 - Borettsinnskudd

Borettsinnskudd	1954	150 000
-----------------	------	---------

Borettsinnskuddene er sikret med pant i eiendommen.



Boligbygg Borettslag Noter 2021

Note 8 - Bygninger og tomt.

Bygninger:

Kostpris bygning 1954	906 803
Sum	906 803

Bygningene er ikke avskrevet, man har istedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.

Tomten gnr. 60 bnr. 134 er kjøpt i 1954 for kr 63.504.

Note 9 - Andre anleggsmidler

Selskapet har ikke større varige investeringer som er aktivert.

Note 10 - Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjon og feieavgift.

Note 11 - Vedlikehold

	2021
Diverse vedlikehold	1 862
Renhold	52 235
Sum vedlikehold	54 097

Note 12 - Leverandørgjeld og andre fordringer

Leverandørgjeld består av fakturaer med forfall i 2022.

Andre fordringer er faktura kabel tv og forsikring datert 2021, men angår 2022.

Note 13 - Kortsiktig gjeld

Påløpte renter	8 110
Sum kortsiktig gjeld	8 110

Note 14 - Felleskostnader

Felleskostnadene er skjevfordelt ettersom borettslaget halvparten av borettslagets andeler er større enn den andre halvpart.

De små andelene betaler samlet 44% av felleskostnadene og de store 56%



Boligbygg Borettslag Noter 2021

Note 15 - Fellesgjeld

Lånet i borettslaget er annuitetslån og det er ikke avtalt noen avdragsfrihet. Avdragene er like i hele perioden.

Note 16 - Egenkapital

Borettslagets bokførte egenkapital er negativ. Virkelig verdi av bygningsmassen er betydelig høyere enn bokført verdi. Dette medfører at den reelle egenkapitalen er høyere enn bokført egenkapital.