



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		406 152	426 063
Sum inntekter		406 152	426 063
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		310 586	354 693
Sum kostnader		333 406	377 513
Driftsresultat		72 746	48 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 858	5 182
Sum finansinntekter		5 858	5 182
Annen finanskostnad			718
Sum finanskostnader		0	718
Netto finans		5 858	4 464
Ordinært resultat før skattekostnad		78 604	53 014
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 604	53 014
Årsresultat		78 604	53 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 604	53 014
Sum overføringer og disponeringer		78 604	53 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 009 492	3 009 492
Sum varige driftsmidler		3 009 492	3 009 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 009 492	3 009 492
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			17 007
Sum fordringer		0	17 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		211 396	135 365
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 396	135 365
Sum omløpsmidler		211 396	152 372
SUM EIENDELER		3 220 888	3 161 864

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 100	1 100
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 900 166	1 821 561
Sum opptjent egenkapital		1 900 166	1 821 561
Sum egenkapital		1 901 266	1 822 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld		1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 530	23 860
Annen kortsiktig gjeld		10 092	15 343
Sum kortsiktig gjeld		19 622	39 203
Sum gjeld		1 319 622	1 339 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 220 888	3 161 864



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 534212

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Bente Krogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2023

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, 01.07.2023



Organisasjonsnr: 974 214 652
BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		406 152	426 063
Sum inntekter		406 152	426 063
Kostnader			
Lønnskostnad		22 820	22 820
Annen driftskostnad		310 586	354 693
Sum kostnader		333 406	377 513
Driftsresultat		72 746	48 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 858	5 182
Sum finansinntekter		5 858	5 182
Annen finanskostnad			718
Sum finanskostnader		0	718
Netto finans		5 858	4 464
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat før skattekostnad		78 604	53 014
Ordinært resultat etter skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		78 604	53 014
Årsresultat		78 604	53 014
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		78 604	53 014
Sum overføringer og disponeringer		78 604	53 014



Organisasjonsnr: 974 214 652
BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		3 009 492	3 009 492
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 009 492	3 009 492
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		0	17 007
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 396	135 365
Sum omløpsmidler		211 396	135 365
SUM EIENDELER		3 220 888	3 161 864
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		1 100	1 100
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 900 166	1 821 561



Sum opptjent egenkapital	1 900 166	1 821 561
Sum egenkapital	1 901 266	1 822 661
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 300 000	1 300 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 300 000	1 300 000
Sum langsiktig gjeld	1 300 000	1 300 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	9 530	23 860
Annen kortsiktig gjeld	10 092	15 343
Sum kortsiktig gjeld	19 622	39 203
Sum gjeld	1 319 622	1 339 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 220 888	3 161 864



Organisasjonsnr: 974 214 652
BÅHUSGT 14 B BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



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 2023

Båhusgt 14 B Borettslag

2. mai 2023

Selskapsnummer: 9226





Velkommen til årsmøte i Båhusgt 14 B Borettslag

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

Dato for årsmøtet:

2. mai 2023 kl. 17:30, Obos sine lokaler i Ranheimsvegen 9.

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. Konstituering: Valg av møteleder
2. Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Konstituering: Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Båhusgt 14 B Borettslag



Sak 1

Konstituering: 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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Hans Petter Moen velges som møteleder.

Sak 2

Konstituering: Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Konstituering: 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

Fører av protokollen og protokollvitner velges i møtet.



Sak 4

Konstituering: Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. Årsrapport med regnskap 2022.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 20 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 20 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mattias Gjermstad

Valg av 2 varamedlemmer Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Mattias Gjermstad	Båhus Gate 14 B
Styremedlem	Arve Lian	Overlege Bratts Veg 28
Styremedlem	Hans Petter Moen	Båhus Gate 14 B

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på telefon 97 05 92 36 og e-post mattiasgjermstad37@gmail.com
Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Båhusgt 14 B Borettslag

Borettslaget består av 10 andelsleiligheter.

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

Gårds- og bruksnummer:

410 384

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

Båhusgt 14 B Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er EIDE REVISJON AS.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

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



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i Trondheim kommune

Følgende økninger er hensyntatt i budsjettet:

- 20% på vann og avløp
- 10% på renovasjon
- 5% på eiendomsskatten
- uendret feieavgift

Energikostnader

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Båhusgt 14 B Borettslag.

Lån

Båhusgt 14 B Borettslag har ikke lån.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester borettslaget anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Borettslaget Båhusgate 14b

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Båhusgate 14b som viser et overskudd på kr 78 604. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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

TRONDHEIM, 20. mars 2023
Eide Revisjon AS


Harry Eide
Statsautorisert revisor

Vedlegg Mellomila 93A
7018 Trondheim

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

Fagsaker: 972 407 208
Bankgiro: 4200.41.27484

Statsautorisert revisjonsselskap
Statsautorisert regnskapsforvalter
Medlem av Den norske Revisorforening



INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. Det vil også være informasjon om borettslagets økonomi i styrets årsmelding. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Årsregnskapet gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel avskrivninger, opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	113 170	122 015	113 170	191 774
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	78 604	53 014	80 430	29 680
Fradrag for avdrag på langs. lån	0	-61 860	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	78 604	-8 846	80 430	29 680
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	191 774	113 169	193 600	221 454
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	211 396	152 372		
Kortsiktig gjeld	-19 622	-39 203		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	191 774	113 169		



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	406 152	410 563	406 000	406 000
Andre inntekter		0	15 500	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		406 152	426 063	406 000	406 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 820	-2 820	-2 820	-2 820
Styrehonorar	4	-20 000	-20 000	-20 000	-20 000
Revisjonshonorar	5	-9 375	-9 000	-8 750	-9 500
Forretningsførerhonorar		-30 045	-28 530	-29 500	-31 500
Konsulenthonorar	6	-256	-16 788	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-31 578	-23 079	-7 500	-41 000
Forsikringer		-48 495	-42 682	-44 500	-54 000
Kommunale avgifter	8	-87 725	-110 901	-98 550	-106 300
Energi/fyring		-30 030	-34 042	-35 000	-30 000
TV-anlegg/bredbånd		-60 280	-72 370	-60 000	-67 000
Andre driftskostnader	9	-12 802	-17 302	-13 950	-9 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-333 406	-377 513	-325 570	-376 320
DRIFTSRESULTAT		72 746	48 550	80 430	29 680
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 858	5 182	0	0
Finanskostnader		0	-718	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		5 858	4 464	0	0
ÅRSRESULTAT		78 604	53 014	80 430	29 680
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		78 604	53 014		



Båhusgt 14 B Borettslag

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

BALANSE			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	3 009 492	3 009 492
SUM ANLEGGSMIDLER		3 009 492	3 009 492
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		0	17 007
Driftskonto OBOS-banken		133 836	73 442
Sparekonto OBOS-banken		77 560	61 923
SUM OMLØPSMIDLER		211 396	152 372
SUM EIENDELER		3 220 888	3 161 864
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 11 * 100		1 100	1 100
Opptjent egenkapital		1 900 166	1 821 561
SUM EGENKAPITAL		1 901 266	1 822 661
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Borettsinnskudd	12	1 300 000	1 300 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 300 000	1 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		6 273	11 579
Leverandørgjeld		9 530	23 860
Annen kortsiktig gjeld	13	3 819	3 764
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 622	39 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 220 888	3 161 864
Pantstillelse	14	1 750 000	1 750 000
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 16.03.2023
Styret i Båhusgt 14 B Borettslag

Mattias Gjermstad /s/

Arve Lian /s/

Hans Petter Moen /s/

Vedlegg 1

12 av 18

Årsrapport med regnskap 2022.pdf



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, god regnskapsskikk for små foretak og etter forskrift om årsregnskap og årsberetning i borettslag.

INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	406 152
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	406 152

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-2 820
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 820

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

NOTE: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 20 000.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 375.

NOTE: 6

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-256
SUM KONSULENTHONORAR	-256



Båhusgt 14 B Borettslag

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold VVS	-22 573
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 878
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-4 323
Kostnader dugnader	-805
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 578

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

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-34 584
Vann- og avløpsavgift	-14 739
Feieavgift	-308
Renovasjonsavgift	-38 094
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-87 725

NOTE: 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-10 120
Andre fremmede tjenester	-127
Andre kontorkostnader	-376
Bank- og kortgebyr	-2 179
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-12 802

NOTE: 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	182
Renter av sparekonto i OBOS-banken	637
Kundeutbytte fra Gjensidige	5 039
SUM FINANSINNTEKTER	5 858

NOTE: 11

BYGNINGER

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

Tomten er kjøpt.

Gnr.410/bnr.384

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



Båhusgt 14 B Borettslag

NOTE: 12

BORETTSINNSKUDD

Opprinnelig	-1 300 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-1 300 000

NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Påløpte kostnader	-3 819
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-3 819

NOTE: 14

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	1 300 000
TOTALT	1 300 000

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	3 009 492
TOTALT	3 009 492



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 83324777. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor andelseiers ansvar. Den enkelte andelseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 2.05.23

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

BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier 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: _____

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



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.