



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	947 429 566
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse:	c/o RTBBL Storgata 19 3660 RJUKAN

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:	Terje Forsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.06.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	336 000
Sum inntekter		384 000	336 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1,2,3,4 ,5,6	294 176	570 993
Sum kostnader		294 176	570 993
Driftsresultat		89 824	-234 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	0
Annen finansinntekt		0	27
Sum finansinntekter		11	27
Annen rentekostnad		40 081	27 292
Sum finanskostnader		40 081	27 292
Netto finans		-40 070	-27 265
Ordinært resultat før skattekostnad		49 754	-262 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 754	-262 258
Årsresultat		49 754	-262 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	130 175	130 175
Sum varige driftsmidler		130 175	130 175
Sum anleggsmidler		130 175	130 175
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 608	89 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 667	168 709
Sum omløpsmidler		68 608	89 955
SUM EIENDELER		282 842	298 884
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-1 068 389	-1 118 143
Sum opptjent egenkapital		-1 067 589	-1 117 343
Sum egenkapital		-1 067 589	-1 117 343
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 227 970	1 269 817
Øvrig langsiktig gjeld	11	67 500	67 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 295 470	1 337 317
Sum langsiktig gjeld		1 295 470	1 337 317
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 659	78 755
Annen kortsiktig gjeld		303	156
Sum kortsiktig gjeld		54 962	78 911
Sum gjeld		1 350 432	1 416 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 842	298 884
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 295 470	1 337 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 472701

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 429 566
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG
Forretningsadresse: c/o RTBBL
Storgata 19
3660 RJUKAN

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: Terje Forsmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

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, 14.06.2023



Organisasjonsnr: 947 429 566
VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		384 000	336 000
Sum inntekter		384 000	336 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2, 3, 4, 5	294 176	570 993
Sum kostnader		294 176	570 993
Driftsresultat		89 824	-234 993
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	0
Annen finansinntekt		0	27
Sum finansinntekter		11	27
Annen rentekostnad		40 081	27 292
Sum finanskostnader		40 081	27 292
Netto finans		-40 070	-27 265
Ordinært resultat før skattekostnad		49 754	-262 258
Ordinært resultat etter skattekostnad		49 754	-262 258
Årsresultat		49 754	-262 258



Organisasjonsnr: 947 429 566
VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7,8	130 175	130 175
Sum varige driftsmidler		130 175	130 175

Sum anleggsmidler		130 175	130 175
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		68 608	89 955
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 667	168 709

Sum omløpsmidler		68 608	89 955
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		282 842	298 884
---------------	--	---------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital	9	800	800
Sum innskutt egenkapital		800	800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 068 389	-1 118 143
Sum opptjent egenkapital		-1 067 589	-1 117 343

Sum egenkapital		-1 067 589	-1 117 343
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	1 227 970	1 269 817
Øvrig langsiktig gjeld	11	67 500	67 500
Sum annen langsiktig gjeld		1 295 470	1 337 317

Sum langsiktig gjeld		1 295 470	1 337 317
----------------------	--	-----------	-----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 659	78 755
Annen kortsiktig gjeld		303	156
Sum kortsiktig gjeld		54 962	78 911
Sum gjeld		1 350 432	1 416 228
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		282 842	298 884
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	12	1 295 470	1 337 317



Organisasjonsnr: 947 429 566
VESTRE BJØRKHAUG BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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>	



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



ARSREGNSKAP FOR Vestre Bjørkhaug borettslag 2022

Disponible midler

	2022	2021
A. Disponible midler IB	89 799	397 441
B. Endring disponible midler		
Årets resultat	49 754	-262 258
Avdrag langsiktig gjeld	-41 847	-45 384
B. Årets endringer disponible midler	7 907	-307 642
C. Disponible midler UB	97 706	89 799
Omløpsmidler	152 667	168 709
- Kortsiktig gjeld	54 962	78 911
Disponible midler	97 706	89 799

Informasjon om årsregnskapet

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

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.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig om egenkapitalen er positiv eller negativ.



RESULTATREGNSKAP Vestre Bjørkhaug borettslag 2022

	Note	Resultat Pr. 31.12.22	Resultat Pr. 31.12.21	Budsjett Pr. 31.12.22	Budsjett Pr. 31.12.23
INNEKTER					
Inndekning av felleskostnader		384 000	336 000	432 000	0
SUM INNEKTER		384 000	336 000	432 000	0
DRIFTSKOSTNADER					
Revisjonshonorar	1	6 125	5 625	5 600	325
Styrehonorar	2	16 000	16 000	16 000	0
Forretningsførerhonorar		27 456	26 352	27 744	630
Kontingent boligbyggelag		2 400	2 400	2 400	0
Arbeidsgiveravgift, sos. kost.	3	1 696	1 696	1 696	0
Vedlikehold	4	13 563	293 044	1 110 000	-1 000
Kabel-tv		56 701	54 260	59 600	1 861
Forsikring		50 614	47 750	53 475	4 049
Kommunale avgifter	5	102 895	119 201	106 956	13 445
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	0	0
Kontorrekvisita, trykksaker		598	0	500	0
Porto		18	0	0	-100
Andre driftskostnader	6	16 110	4 665	14 911	42
SUM DRIFTSKOSTNADER		294 176	570 993	1 398 882	19 252
DRIFTSRESULTAT		89 824	-234 993	-966 882	-19 252
FINANSINNEKT OG KOSTNAD					
Annen finansinntekt		0	27	60	-30
Renteinntekter		11	0	-100	0
Rentekostnad		40 081	27 292	30 260	23 366
RESULTAT AV FINANSINNEKT OG KOSTNAD		-40 070	-27 265	-30 300	-23 396
ÅRSRESULTAT		49 754	-262 258	-997 182	-42 648

**BALANSE Vestre Bjørkhaug borettslag 2022**

	Note	Utgående beholdning Pr 31.12.21	Endring	Utgående beholdning Pr 31.12.22
EIENDELER				
Anleggsmidler				
Tomter	7	58 740	0	58 740
Bygninger	8	71 435	0	71 435
Sum anleggsmidler		130 175	0	130 175
Omløpsmidler				
Fordringer				
Påløpte kostnader		78 755	5 305	84 060
Bankinnskudd og kontanter				
Innestående på driftskonto		89 955	-21 347	68 608
Sum omløpsmidler		168 709	-16 042	152 667
SUM EIENDELER		298 884	-16 042	282 842
EGENKAPITAL OG GJELD				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital	9	800	0	800
Opptjent egenkapital		-1 118 143	0	-1 118 143
Årets resultat		0	49 754	49 754
Sum opptjent egenkapital		-1 117 343	49 754	-1 067 589
Gjeld				
Langsiktig gjeld				
Pantegjeld	10	1 269 817	-41 847	1 227 970
Borettsinnskudd	11	67 500	0	67 500
Sum langsiktig gjeld		1 337 317	-41 847	1 295 470
Kortsiktig gjeld				
Leverandørgjeld		78 755	-24 096	54 659
Påløpne renter		156	147	303
Sum kortsiktig gjeld		78 911	-23 949	54 962
Sum gjeld		1 416 228	-65 796	1 350 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		298 884	-16 042	282 842
Pantestillelser	12	1 337 317	-41 847	1 295 470

Rjukan,



Vestre Bjørkhaug borettslag 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper

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

Note 1 - Revisjonshonorar

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 2 - Styrehonorar

	2022	2021
5300 Styrehonorar	16 000	16 000
Sum	16 000	16 000

Note 3 - Personalkostnader

	2022	2021
5400 Arbeidsgiveravgift	1 696	1 696
Sum	1 696	1 696

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 4 - Vedlikehold

	2022	2021
6601 Vedlikehold bygg	0	277 544
6609 Snøbrøyting/sandstrøing	13 563	15 500
Sum	13 563	293 044

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

Note 5 - Kommunale avgifter

	2022	2021
7761 Kommunale avgifter	102 895	112 013
7765 Renovasjon	0	7 188
Sum	102 895	119 201



Vestre Bjørkhaug borettslag 2022

Note 6 - Andre driftskostnader

	2022	2021
6583 Datasikringsavgift	2 886	2 844
6630 Egenandel forsikringskader	10 000	0
7720 Møteutgifter/dugnad	410	0
7740 Kurs for tillitsvalgte i BRL	1 000	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	1 814	1 821
Sum	16 110	4 665

Note 7 - Tomt

Skjøte for eiendommen er utstedt 10.05.1977. Kjøpesummen for eiendommen var kr. 131.500 og tomteprisen var ikke skilt ut fra kjøpesummen.

Tomtens størrelse er 2.937 m² og snittpris for tomter i Rjukan har vært ca. 20 pr. m². En har derfor valgt å trekke tomtepris, kr. 58.740, ut av verdien for bygninger.

Note 8 - Bygninger

Anskaffet år: 1977

Kostpris 1977	131 500
Nedskrivning	-1 325
Utskilt tomtekost 29.12.2006	-58 740
Bokført verdi pr.31.12	71 435

Skjøte for eiendommen er tinglyst 10.05.1977. Kjøpesummen var kr. 131.500. Fra 1988 er bokført eiendomsverdi lik summen av den totale gjeld + innskudd. Verdi av tomten er utskilt fra bygningsverdien i balansen.

Note 9 - Innskutt egenkapital

Andelskapital føres som innskutt egenkapital og består av 8 andeler à kr 100,-.



Vestre Bjørkhaug borettslag 2022

Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:	OBOS-banken
Formål:	Utskifting av vinduer
Lånenummer:	98207749370
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2018
Rentesats:	4.50 %
Betingelser:	Flytende
Beregnet innfridd:	30.11.2043
Opprinnelig lånebeløp:	1 400 000
Lånesaldo 01.01:	1 269 817
Avdrag i perioden:	41 847
Lånesaldo 31.12:	1 227 970
Saldo 5 år frem i tid:	1 034 246

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 98207749370	8	153 496	1 227 968

Note 11 - Borettsinnskudd

	Å kr	Total
Opprinnelig 1977		
2 leiligheter	11 000	22 000
2 leiligheter	10 500	21 000
1 leilighet	10 000	10 000
1 leilighet	5 500	5 500
2 leiligheter	4 500	9 000
Sum borettsinnskudd		67 500

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 12 - Pantstillelser

	2022	2021
Bokført gjeld sikret ved pant 31.12	1 295 470	1 337 317
Eiendom stilt som sikkerhet 31.12	130 175	130 175



Resultat og balanse med noter for Vestre Bjørkhaug borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Bjørkhaug borettslag

Styreleder	Terje Forsmo (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Liv Sollid (sign.)	27.04.2023
Styremedlem	Margit Christiansen (sign.)	20.04.2023



Revisorteam Tinn AS

Tilsluttet Revisorteam AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestre Bjørkhaug borettslag

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Bjørkhaug borettslag som viser et overskudd på kr 49,754. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2022, 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 31.12. 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.

Statsautorisert Revisjonsselskap
Autorisert Regnskapsførerselskap
Adresse: Sam Eydesgt. 120
3660 RJUKAN

Org.nr.: 987 199 350
Tlf. kontor: 35 06 27 15

Statsautorisert revisor Inger Noraberg
Statsautorisert revisor Siv Aarnodt
Statsautorisert revisor Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor Aud-Eva Vaa Sollid
Statsautorisert revisor Kristine Midtbo Mo
Statsautorisert revisor Elisabeth Beckmann

inger.n@revisorteam.no
siv@revisorteam.no
toreinar@revisorteam.no
audeva@revisorteam.no
kristine@revisorteam.no
elisabeth.b@revisorteam.no



Revisorteam Tinn AS


Tilsluttet Revisorteam AS

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/>

Rjukan, 27.04.2023
Revisorteam Tinn AS


Tor Einar Skarprud
Statsautorisert revisor