



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 04.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 549	1 207 126
Sum inntekter		1 214 549	1 207 126
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		504 648	483 583
Sum kostnader		525 186	504 121
Driftsresultat		689 363	703 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		971	
Sum finansinntekter		971	0
Annen finanskostnad		190 031	200 828
Sum finanskostnader		190 031	200 828
Netto finans		-189 060	-200 828
Ordinært resultat før skattekostnad		500 303	502 177
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 303	502 177
Årsresultat		500 303	502 177
Totalresultat		500 303	502 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		500 303	502 177
Sum overføringer og disponeringer		500 303	502 177



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		16 070 000	16 070 000
Sum varige driftsmidler		16 070 000	16 070 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		16 161	
Sum finansielle anleggsmidler		16 161	0
Sum anleggsmidler		16 086 161	16 070 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		19 430	18 260
Sum fordringer		19 430	18 260
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		720 885	620 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		720 885	620 524
Sum omløpsmidler		740 315	638 784
SUM EIENDELER		16 826 477	16 708 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		1 500	1 500
Sum innskutt egenkapital		1 500	1 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 254 258	3 753 955
Sum opptjent egenkapital		4 254 258	3 753 955
Sum egenkapital		4 255 758	3 755 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 063 200	6 458 870
Øvrig langsiktig gjeld		6 225 581	6 209 500
Sum annen langsiktig gjeld		12 288 781	12 668 370
Sum langsiktig gjeld		12 288 781	12 668 370
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		279 480	279 475
Leverandørgjeld		2 457	
Annen kortsiktig gjeld			5 484
Sum kortsiktig gjeld		281 937	284 960
Sum gjeld		12 570 718	12 953 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 826 477	16 708 784



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 414782

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 876 146
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o Obos Stor Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 214 549	1 207 126
Sum inntekter		1 214 549	1 207 126
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		504 648	483 583
Sum kostnader		525 186	504 121
Driftsresultat		689 363	703 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		971	
Sum finansinntekter		971	0
Annen finanskostnad		190 031	200 828
Sum finanskostnader		190 031	200 828
Netto finans		-189 060	-200 828
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		500 303	502 177
Årsresultat		500 303	502 177
Totalresultat		500 303	502 177
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		500 303	502 177
Sum overføringer og disponeringer		500 303	502 177



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

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

Sum varige driftsmidler

16 070 000

16 070 000

16 070 000

16 070 000

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer

Sum finansielle

anleggsmidler

16 161

16 161

0

Sum anleggsmidler

16 086 161

16 070 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

0

0

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

19 430

18 260

19 430

18 260

Investeringer

Sum investeringer

0

0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

720 885

620 524

720 885

620 524

Sum omløpsmidler

740 315

638 784

SUM EIENDELER

16 826 477

16 708 784

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

1 500

1 500

1 500

1 500

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4 254 258	3 753 955
Sum opptjent egenkapital	4 254 258	3 753 955
Sum egenkapital	4 255 758	3 755 455
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 063 200	6 458 870
Øvrig langsiktig gjeld	6 225 581	6 209 500
Sum annen langsiktig gjeld	12 288 781	12 668 370
Sum langsiktig gjeld	12 288 781	12 668 370
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	279 480	279 475
Leverandørgjeld	2 457	
Annen kortsiktig gjeld		5 484
Sum kortsiktig gjeld	281 937	284 960
Sum gjeld	12 570 718	12 953 330
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 826 477	16 708 784



Organisasjonsnr: 986 876 146
BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG

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



Årsmøte 2023

Bjørnegården Burettslag

11. mai 2023

Selskapsnummer: 6179





Velkommen til årsmøte i Bjørnegården Burettslag

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:

11. mai 2023 kl. 19:00, Hos styreleder i Brugata 50, Os.

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. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,

Styret i Bjørnegården Burettslag



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 foreslåtte møteleder 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 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

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

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. 6179 Årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr [sum].

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til [sum]



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges styreleder, 1 styremedlem og 2 varamedlemmer. Alle kandidatene som er foreslått stiller til gjenvalg.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stein Helge Hjartholm

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Kristina Hovden

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Oddbjørn Strand Angermann
- Ove Helland

Sak 8

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

Følgende stiller til valg som delegat:

- Stein Helge Hjartholm

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Bente Ketty Bø



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Helge Hjartholm	Brugata 50
Styremedlem	Bente Ketty Bø	Brugata 50
Styremedlem	Kristina Hovden	Brugata 50
Varamedlem	Ove Helland	Brugata 50
Varamedlem	Oddbjørn Strand-Angermann	Brugata 50

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert

Stein Helge Hjartholm Brugata 50

Varadelegert

Bente Ketty Bø Brugata 50

Kontaktinformasjon

Styret

Styret har ikke kontor eller kontortid, henvendelser rettes til følgende personer. Navn: E-mail Stein Helge Hjartholm Telefon: 909 91 849 Mail: hjartholmsteinhelge@gmail.com

Det enkleste er å logge inn på Vibbo.no og sende melding derfra.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Bjørnegården Borettslag

Borettslaget består av 15 andelsleiligheter.

Bjørnegården Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 986876146, og ligger i BJØRNAFJORDEN kommune

Gårds- og bruksnummer:

52 7

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

Bjørnegården 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 Revisorgruppen Hordaland.



Styrets arbeid

I perioden har det vært avholdt 4 styremøter. Saker som har vært behandlet er budsjett 2023 og forberedelser til årets generalforsamling.

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.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 16 000.

Kommunale avgifter i BJØRNAFJORDEN kommune

Kommunale avgifter er beregnet til kr 273 000.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. 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

Forsikring Borettslagets eiendommer er forsikret sammen med Sameiet Handle og Bjørnegården. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. 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.

Lån

Bjørnegården Burettslag har lån i Husbanken og Obos banken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.



Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar er beregnet til kr 51 400.

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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, men økte tv/ internett kostnader for året 2023

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørnegården Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Bjørnegården Burettslag** som viser et overskudd på kr 500 303. 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 de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 22. april 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

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.		353 824	347 252	353 825	458 378
B. ENDRING I DISP. MIDLER:					
Årets resultat (se res.regnskapet)		500 303	502 177	399 400	425 300
Fradrag for avdrag på langs. lån	13	-395 670	-495 604	-396 000	-407 000
Innsk. øremerk. bankkto		-80	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		104 553	6 573	3 400	18 300
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		458 378	353 824	357 225	476 678

SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:

Omløpsmidler	740 315	638 784
Kortsiktig gjeld	-281 937	-284 960
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	458 378	353 824



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 214 549	1 207 126	1 207 000	1 227 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 214 549	1 207 126	1 207 000	1 227 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-2 600	-2 600
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-5 380	-5 218	-5 400	-5 600
Forretningsførerhonorar		-48 995	-47 385	-49 000	-51 400
Konsulenthonorar		0	-1 288	-10 000	-5 000
Kontingenter		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drift og vedlikehold	6	0	-1 702	-16 000	-16 000
Kommunale avgifter	7	-218 157	-199 400	-273 000	-273 000
Kostnader sameie	17	-151 200	-151 200	-160 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-74 741	-70 561	-72 000	-85 000
Andre driftskostnader	8	-3 174	-3 829	-7 900	-7 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		-525 186	-504 121	-616 900	-622 000
DRIFTSRESULTAT		689 363	703 005	590 100	605 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	971	0	0	0
Finanskostnader	10	-190 031	-200 828	-190 700	-179 700
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-189 060	-200 828	-190 700	-179 700
ÅRSRESULTAT		500 303	502 177	399 400	425 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		500 303	502 177		



BJØRNEGÅRDEN BURETTSLAG
ORG.NR. 986 876 146, KUNDENR. 6179

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	11	16 070 000	16 070 000
Miljøbankkonto, øremerket		16 161	0
SUM ANLEGGSMIDLER		16 086 161	16 070 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		19 306	18 180
Andre kortsiktige fordringer	12	124	80
Driftskonto OBOS-banken		720 885	620 524
SUM OMLØPSMIDLER		740 315	638 784
SUM EIENDELER		16 826 477	16 708 784
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 15 * 100		1 500	1 500
Opptjent egenkapital		4 254 258	3 753 955
SUM EGENKAPITAL		4 255 758	3 755 455
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	6 063 200	6 458 870
Borettsinnskudd	14	6 209 500	6 209 500
Avsetning bomiljøtiltak	15	16 081	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 288 781	12 668 370
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 457	0
Påløpte renter		92 725	98 226
Påløpte avdrag		186 755	181 249
Annen kortsiktig gjeld		0	5 484
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 937	284 960



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 826 477	16 708 784
Pantstillelse	16	10 159 000	22 159 000
Garantiansvar		0	0

Bjørnafjorden, 20.04.2023
Styret i Bjørnegården Burettslag

Stein Helge Hjartholm /s/

Bente Ketty Bø /s/

Kristina Hovden /s/

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.

INNETEKTER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	563 160
Andel Finans	558 960
TV/bredbånd	74 385
Dugnad	18 000



Avregning finanslån	44
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 214 549

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 18 000,-

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 380,-

NOTE: 6**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	0
---------------------------------	----------

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

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-169 034
Renovasjonsavgift	-49 124
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-218 157

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Andre fremmede tjenester	-156
Andre kontorkostnader	-186
Bank- og kortgebyr	-2 064
Velferdskostnader	-768
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-3 174

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	891
Renter av sparekonto i OBOS-banken	80
SUM FINANSINNTEKTER	971

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-186 723
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-3 308
SUM FINANSKOSTNADER	-190 031

NOTE: 11**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2005	16 070 000
SUM BYGNINGER	16 070 000

Tomten ble kjøpt i 2005

Gnr.52/bnr.7

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

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Finanslån	124
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	124

NOTE: 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med fastrenteavtale frem til .

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 2,99 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2005	-9 859 000
Nedbetalt tidligere	3 498 052
Nedbetalt i år	372 281
	-5 988 667

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,50 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018	-300 000
Nedbetalt tidligere	202 078
Nedbetalt i år	23 389
	-74 533

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 063 200
------------------------------------	-------------------

NOTE: 14**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2005	-6 209 500
SUM BORETTSINNSKUDD	-6 209 500

**NOTE: 15****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-16 081
	-16 081

NOTE: 16**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	6 209 500
Pantelån	6 063 200
Påløpte avdrag	186 755
TOTALT	12 459 455

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

Bygninger	16 070 000
TOTALT	16 070 000

NOTE: 17**ANDEL FELLESANLEGG**

Selskapets andel av driftskostnadene i Sameiet Handel- og Bjørnegården er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er 12 måneder ákonto.



Annens informasjon om borettslaget

Brannsikringsutstyr Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er borettslagets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet ivaretas sammen med sameiet

Utleie av egen bolig (bruksoverlating) Det er ikke tillatt å leie ut eller overlate bruken av boligen til andre uten styrets samtykke og godkjenning av leietaker. Unntaket er korttidsutleie (opptil 30 døgn i løpet av året) eller dersom andelseier bor i boligen selv. Søknadsskjema for utleie/bruksoverlating finnes på Vibbo.

Retningslinjer for styrearbeid Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Vaktmester

Borettslaget har ikke egen vaktmester, om dere har behov for vaktmester tjenester kan dere leie dette for egen regning fra sameiets vaktmester. Martin Eide Tlf: 986 37 078

Parkering

Borettslaget har ikke egne parkeringsplasser, dere kan leie plass inne i garasje eller ute på kaien. Kontakt sameiets vaktmester for dette.

Bjørnafjorden kommune kan også kontaktes om parkering på offentlig område i Os sentrum.

Nøkler/skilt For ekstra nøkler kontakt styreleder, nøkler må dere bekoste selv. For bestilling av nøkler, registrer/logg dere inn på Vibbo.no der finner dere en god beskrivelse for bestilling

Garantert betaling av felleskostnader

Borettslaget har avtale med OBOS Factoring AS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS Factoring AS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader.

Forkjøpsrett

Forkjøpsretten er en viktig medlemsfordel i OBOS. For hver enkelt bolig blir det ved salg fastsatt en egen frist for å melde bruk av forkjøpsretten (meldefrist). Medlemmer som vil benytte forkjøpsrett, kan melde seg direkte via OBOS annonsen på www.obos.no. Ved spørsmål om forkjøpsretten kan du henvende deg til OBOS på telefon 22865500.



Deltagelse på årsmøte 2023

Årsmøtet avholdes 11.05.23

Selskapsnummer: 6179 **Selskapsnavn:** Bjørnegården Burettslag

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.