



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	950 697 350
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYGDARBØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Azets Insight AS avd Odda Smelteverket 57 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:	Sylvi Rongve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	10.05.2022

### 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, 15.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 218 240	1 222 500
Annen driftsinntekt		14 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 232 240</b>	<b>1 229 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 554	16 590
Annen driftskostnad		596 980	587 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 534</b>	<b>604 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 706</b>	<b>625 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	107
Annen finansinntekt		4 943	4 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 978</b>	<b>5 042</b>
Annen rentekostnad		85 196	115 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 196</b>	<b>115 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 218</b>	<b>-110 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 488	515 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		100 000	100 000
Maskiner og anlegg		2 879 000	2 879 000
Skip, rigger, fly og lignende		46 464	46 464
Sum varige driftsmidler		3 025 464	3 025 464
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		3 025 464	3 025 464
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		36 404	35 036
Sum fordringer		36 404	35 036
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		877 910	636 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 910	636 867
Sum omløpsmidler		914 314	671 903
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 939 778</b>	<b>3 697 367</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-2 620 529	-3 135 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 620 529</b>	<b>-3 135 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 618 129</b>	<b>-3 132 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 802 543	4 113 835
Øvrig langsiktig gjeld		2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 502 543</b>	<b>6 813 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 502 543</b>	<b>6 813 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		48 260	8 136
Annen kortsiktig gjeld		7 105	8 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 365</b>	<b>16 150</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 557 908</b>	<b>6 829 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 939 779</b>	<b>3 697 367</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 296670

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 950 697 350  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BYGDARBØEN BORETTSLAG  
Forretningsadresse: Azets Insight AS avd Odde  
Smelteverket 57  
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: Sylvi Rongve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2022

**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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 950 697 350  
BYGDARBØEN BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 218 240	1 222 500
Annen driftsinntekt		14 000	7 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 232 240</b>	<b>1 229 500</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		40 554	16 590
Annen driftskostnad		596 980	587 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>637 534</b>	<b>604 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>594 706</b>	<b>625 192</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		35	107
Annen finansinntekt		4 943	4 935
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 978</b>	<b>5 042</b>
Annen rentekostnad		85 196	115 224
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>85 196</b>	<b>115 224</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-80 218</b>	<b>-110 182</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		514 488	515 010
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>



Organisasjonsnr: 950 697 350  
BYGDARBØEN BORETTSLAG

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		100 000	100 000
Maskiner og anlegg			
		2 879 000	2 879 000
Skip, rigger, fly og lignende			
		46 464	46 464
Sum varige driftsmidler		3 025 464	3 025 464
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		3 025 464	3 025 464
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		36 404	35 036
Sum fordringer		36 404	35 036
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		877 910	636 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		877 910	636 867
Sum omløpsmidler		914 314	671 903
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 939 778</b>	<b>3 697 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		2 400	2 400
Annen innskutt egenkapital			
		0	0



<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-2 620 529	-3 135 018
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 620 529</b>	<b>-3 135 018</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 618 129</b>	<b>-3 132 618</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 802 543	4 113 835
Øvrig langsiktig gjeld	2 700 000	2 700 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6 502 543</b>	<b>6 813 835</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6 502 543</b>	<b>6 813 835</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	48 260	8 136
Annen kortsiktig gjeld	7 105	8 014
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>55 365</b>	<b>16 150</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 557 908</b>	<b>6 829 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 939 779</b>	<b>3 697 367</b>



Organisasjonsnr: 950 697 350  
BYGDARBØEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balansført 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

3

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

#### Opplysninger om:

Medlemmer av:

#### Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til generalforsamlingen i Bygdarbøen Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Bygdarbøen Borettslags årsregnskap som viser et overskudd på kr 514 488. 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA  
Kremarveien 3, 5750 Odda  
Telefon: 53 64 32 24, Faks: 53 64 41 41  
[post@oddarevisjon.no](mailto:post@oddarevisjon.no), [www.oddarevisjon.no](http://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/revisjonsberetninger>.

Odda, 20. april 2022  
**Odda Revisjon AS**

  
Fordis Johanne Lund  
Statsautorisert revisor



## Bygdarbøen Borettslag

Organisasjonsnummer 950 697 350

### Styrets rapport for 2021

#### 1. Formål

Bygdarbøen Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

#### 2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 1 kvinne og 3 menn. Borettslaget har ingen ansatte. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Ivar Nistad		valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Tomas Kvalnes		valgt for	2021-2023
Styremedlem:	Sigurd Hauge	*	valgt for	2021-2022
Styremedlem:	Kari Litsheim	*	valgt for	2020-2022
Varamedlem:	Geir Henning Hølland	*	valgt for	2021-2022
Varamedlem:	Tommy Jensen	*	valgt for	2021-2022
Varamedlem:	Sigve Nistad	*	valgt for	2021-2022
Valgkomitee:	Ivar Nistad	*	valgt for	2021-2022
Valgkomitee:	Sigurd Hauge	*	valgt for	2021-2022

Merk: De som er markert med \* er på valg i 2022.

#### 3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 2 møter. Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

##### Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2021
- Budsjett for 2022
- Stige montert på yttervegg og takluker
- Parkering
- Utleie av leiligheter uten styrets godkjenning
- Ladestasjon EL-biler
- 

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



## 4. Lagets drift og økonomi

### Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Odda Revisjon AS.

### Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr. 42 317,-.

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, huseieransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfældige, ikke fast ansatte.

### Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 5 leiligheter i 2021.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2021 er det 2 fremleide leiligheter.

### Økonomi

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med NOK 2 620 529,-. Dette skyldes tidligere oppgradering av borettslagets hus. Oppgraderingen ble finansiert ved lån i DNB. Et annet forhold er innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr 2.700.000,- som fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt på disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2022.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

### Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr 1 232 240,-.

### Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr 637 534,-. Dette er kr 257 056,- under budsjett.

### Resultat

Årets resultat på kr 514 488,- fremkommer i resultatregnskapet og blir overført til egenkapital.

### Disponible midler

Disponible midler har en tilgang på kr. 203 196,-. Per 31.12.2021 hadde borettslaget positive disponible midler på kr 858 949,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret forslår at det fremlagte regnskapet fastsettes som Bygdarbøen Borettslags regnskap for 2021.

Borettslaget forurenser ikke det ytre miljø.



Odda, 20.04.2022

Ivar Nistad  
Styrets leder

Birte Tokheim Nistov  
Azets Insight AS  
Forretningsfører

Sigurd Hauge  
Styremedlem

Tomas Knapstad  
Kvalnes  
Styremedlem

Kari Litsheim  
Styremedlem



# ÅRSREGNSKAP

2021

## BYGDARBØEN BORETTSLAG

### Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 950 697 350



## BYGDARBØEN BORETTSLAG

	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>					
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>					
Innkrevde felleskostnader		-1 218 240	-1 222 500	-1 218 240	-1 218 240
Andre driftsinntekter		-14 000	-7 000	-7 000	-7 000
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>-1 232 240</b>	<b>-1 229 500</b>	<b>-1 225 240</b>	<b>-1 225 240</b>
<b>KOSTNADER</b>					
Personalkostnader	3	40 554	16 590	16 590	22 100
Styrchonorar	4	0	0		
Revisjonshonorar	6	15 000	14 813	15 000	15 000
Forretningsførerhonorarer	17	97 331	80 202	60 000	63 000
Vedlikehold	7	55 890	37 042	325 000	350 000
Kabel - TV		148 282	140 121	140 000	157 000
Forsikringer	15	42 317	39 441	40 000	45 000
Kommunale avgifter	8	205 415	261 990	280 000	250 000
Energi og strøm		16 806	8 148	8 000	16 000
Andre driftskostnader	9	15 939	5 961	10 000	10 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>637 534</b>	<b>604 308</b>	<b>894 590</b>	<b>928 100</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-594 706</b>	<b>-625 192</b>	<b>-330 650</b>	<b>-297 140</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:</b>					
Renteinntekt		-35	-107	-300	-300
Utbytt fra Gjensidige		-4 943	-4 935	-5 000	-5 000
Rentekostnad		85 196	115 224	120 000	81 000
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>80 218</b>	<b>110 182</b>	<b>114 700</b>	<b>75 700</b>
<b>ÅRSOVERSKUDD</b>		<b>-514 488</b>	<b>-515 010</b>	<b>-215 950</b>	<b>-221 440</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
Overført annen egenkapital		514 488	515 010		
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>514 488</b>	<b>515 010</b>		



## BYGDARBØEN BORETTSLAG

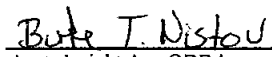
BALANSE		Noter	2021	2020
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>				
Tomter	10		100 000	100 000
Bygninger	11		2 879 000	2 879 000
Andre driftsmidler	5		46 464	46 464
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			<b>3 025 464</b>	<b>3 025 464</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>			<b>3 025 464</b>	<b>3 025 464</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>FORDRINGER</b>				
Restanser felleskostnader			0	0
Andre fordringer	15		36 404	35 036
<b>SUM FORDRINGER</b>			<b>36 404</b>	<b>35 036</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.</b>				
Innestående på driftskonto			877 910	636 867
Innestående på særviikår			0	0
<b>SUM BANKINNSKUDD</b>			<b>877 910</b>	<b>636 867</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>			<b>914 314</b>	<b>671 903</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			<b>3 939 779</b>	<b>3 697 367</b>

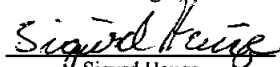


## BYGDARBØEN BORETTSLAG

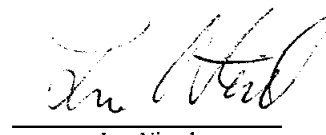
EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital ( 24 andeler á kr 100 )		-2 400	-2 400
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>-2 400</b>	<b>-2 400</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		2 620 529	3 135 018
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL (NEGATIV)</b>		<b>2 620 529</b>	<b>3 135 018</b>
<b>SUM EGENKAPITAL (Negativ)</b>		<b>2 618 129</b>	<b>3 132 618</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
<b>SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantegjeld	12, 14	-3 802 543	-4 113 835
Borettsinnskudd	13, 14	-2 700 000	-2 700 000
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>-6 502 543</b>	<b>-6 813 835</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		-48 260	-8 136
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	16	-7 105	-8 014
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>-55 365</b>	<b>-16 150</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>-6 557 908</b>	<b>-6 829 985</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>-3 939 779</b>	<b>-3 697 367</b>
<b>PANTESTILLELSER</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>

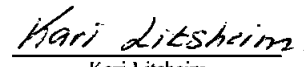
Odda 20. april 2022

  
Azets Insight As - ODDA.  
Birte Nistov  
Forretningsfører

  
Sigurd Hauge  
Styremedlem

  
Tomas Knapstad Kvalnes  
Styremedlem

  
Ivar Nistad  
Styrets leder

  
Kari Litsheim  
Styremedlem



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2021

### Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsbretning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

### Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2021	2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>A: Disponible midler pr. 01.01</b>		655 753	452 035	655 753	858 949
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		514 488	515 010	215 950	221 440
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Salgssum ved salg av anleggsmidler					
Opptak langsiktig lån			0		
Avdrag på langsiktig lån		-311 292	-311 292	-312 000	-312 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
<b>B: Årets endring disponible midler</b>		203 196	203 718	-96 050	-90 560
<b>C: Disponible midler 31.12</b>		858 949	655 753	559 703	768 389

	2021	2020
Omløpsmidler :	914 314	671 903
Kortsiktig gjeld :	-55 365	-16 150
Disponible midler	858 949	655 753

### Note 3: Personalkostnader

	2021	2020
Lønnskostnader	16 667	
Styrehonorar	20 000	15 000
Arbeidsgiveravgift	3 887	1 590
Pensjonskostnader		
Annen lønn		
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>40 554</b>	<b>16 590</b>

Det har ikke vært fast ansatte i selskapet.

### Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt honorar kr 20.000 til styrets leder i året. Se note 3.



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2021

### Note 5: Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

Antenneanlegg	
Anskaffet år:	
Antatt levetid i år:	
Kostpris 01.01	46 464
+ Nyanskaffet i året:	
- Salg/utrangering til anskaffelseskost	
Kostpris 31.12	46 464
Samlede avskrivninger 01.01	0
+ Avskrivninger i år	0
- Avgang samlede avsk.på salg/utrangering	0
Samlede avskrivninger pr 31.12	0
Bokført verdi pr 31.12	46 464

### Note 6: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2021 var kr. 15.000 inklusiv mva, av dette utgjør honorar for annen bistand kr. 5.250.

### Note 7: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Vaktmester	16 667
Stige - GK Inneklima AS	37 500
Hage - beplantning mm	1 595
Diverse	129
Sum reparasjon og vedlikehold	55 890

### Note 8: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, feieavgift og eiendomsskatt.

### Note 9: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	2 814
Eierskiftegebyr	13 125
	0
Sum andre driftsutgifter	15 939

### Note 10: Tomt

Tomten er kjøpt i gnr. 60 bnr. 42 kjøpt i 1989 for kr 100.000



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2021

### Note 11: Bygninger

Anskaffet år :	Beløp
Kostpris 1989	2 879 000
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>2 879 000</b>

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

### Note 12: Pantegjeld

	DnB NOR
Långiver	2015
Opprinnelig låneår	20 år
Løpetid	3,70 %
Rente	6 200 000
Opprinnelig	-2 086 165
Nedbetalt tidligere	-311 292
Nedbetalt i år	3 802 543
<b>Sum pantegjeld</b>	<b>3 802 543</b>

Det er regnskapsført renter på lånet med kr. 85.196.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato 1 245 832

Lånet er et annuitetslån.

### Note 13: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1989	2 700 000
<b>Sum borettsinnskudd</b>	<b>2 700 000</b>

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

### Note 14: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR og en fellesobligasjon.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 6.502.543 sikret ved pant.

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2021 en bokført verdi på kr 2.979.000.

Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert, men kostnadsført i det år det gjennomføres.

Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1989 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

### Note 15: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Gjensidige forsikring	36 404
<b>Sum andre fordringer</b>	<b>36 404</b>



## Noter Bygdarbøen Borettslag 2021

---

### Note 16: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter	7 105
Sum annen kortsiktig gjeld	7 105

### Note 17: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.