



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE BJØRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Sivert Melgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

### 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, 14.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 000	498 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1,2	-33 632	-34 683
Annen driftskostnad	4,5,6,7 ,8	-259 080	-255 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>-292 712</b>	<b>-290 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 288</b>	<b>207 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 159</b>	<b>154</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-48 962</b>	<b>-35 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 803</b>	<b>-35 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 486</b>	<b>172 782</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>790 712</b>	<b>788 214</b>
<b>Årsresultat</b>	9,12	<b>161 486</b>	<b>172 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 486	172 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 486</b>	<b>172 782</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	853 400	853 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>853 400</b>	<b>853 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>853 400</b>	<b>853 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10	56 394	52 806
Andre fordringer	10	13 859	8 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 253</b>	<b>61 260</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	676 002	580 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 255</b>	<b>642 167</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 255</b>	<b>642 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 599 655</b>	<b>1 495 567</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-42 477	-203 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 477</b>	<b>-203 963</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-42 477</b>	<b>-203 963</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9,13	60 000	60 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 420 551	1 481 344
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 551</b>	<b>1 565 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 551</b>	<b>1 565 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 741	59 371
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		20 840	14 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 580</b>	<b>74 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 642 132</b>	<b>1 699 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 599 655</b>	<b>1 495 567</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 504 551	1 565 344



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 394747

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 951 968 579  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: VESTRE BJØRUM BORETTSLAG  
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB  
Krambugata 7  
7011 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: Sivert Melgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

**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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 951 968 579  
VESTRE BJØRUM BORETTSLAG

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		498 000	498 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	-33 632	-34 683
Annen driftskostnad	4, 5, 6, 7, 8	-259 080	-255 531
<b>Sum kostnader</b>		<b>-292 712</b>	<b>-290 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>205 288</b>	<b>207 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 159</b>	<b>154</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-48 962</b>	<b>-35 158</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 803</b>	<b>-35 004</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>161 486</b>	<b>172 782</b>
<b>Årsresultat</b>	9, 12	<b>161 486</b>	<b>172 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		161 486	172 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>161 486</b>	<b>172 782</b>



Organisasjonsnr: 951 968 579  
VESTRE BJØRUM BORETTSLAG

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,14	853 400	853 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>853 400</b>	<b>853 400</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>853 400</b>	<b>853 400</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	10	56 394	52 806
Andre fordringer	10	13 859	8 454
<b>Sum fordringer</b>		<b>70 253</b>	<b>61 260</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	676 002	580 907
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>746 255</b>	<b>642 167</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 255</b>	<b>642 167</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 599 655</b>	<b>1 495 567</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	12	-42 477	-203 963
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-42 477</b>	<b>-203 963</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-42 477</b>	<b>-203 963</b>
------------------------	--	----------------	-----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Andre avsetninger for forpliktelse	9,13	60 000	60 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	1 420 551	1 481 344
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	84 000	84 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 551</b>	<b>1 565 344</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 551</b>	<b>1 565 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 741	59 371
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		20 840	14 815
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 580</b>	<b>74 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 642 132</b>	<b>1 699 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 599 655</b>	<b>1 495 567</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	1 504 551	1 565 344



Organisasjonsnr: 951 968 579  
VESTRE BJØRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

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**



## Vestre Bjørum Borettslag - Resultatregnskap 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Driftsinntekter</b>					
Felleskostnader		498 000	498 000	498 000	522 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>498 000</b>	<b>498 000</b>	<b>498 000</b>	<b>522 000</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Personalkostnader	1	-1 632	-1 683	-2 283	-2 283
Styreonorar	2	-32 000	-33 000	-33 000	-33 000
Forretningsføreronorar		-34 095	-32 906	-34 090	-35 320
Eksterne honorar	4	-5 625	-6 333	-8 000	-6 560
Kontingent boligbyggelag		-3 000	-3 000	-3 000	-3 000
Drifts- og serviceavtaler		0	0	-3 000	-3 000
Løpende vedlikehold	5	-8 465	-24 161	-20 000	-50 000
Periodisk vedlikehold		0	0	-30 000	0
Forsikring		-52 806	-49 350	-53 300	-58 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-111 081	-92 417	-103 400	-115 000
Eiendomsavgifter		-27 828	-29 627	-30 500	-30 800
Festeavgift	6	-6 515	-6 515	-7 000	-6 800
Energi, felles	7	-6 000	-6 000	-6 000	-6 300
Andre driftsutgifter	8	-3 665	-5 222	-4 500	-4 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-292 712</b>	<b>-290 214</b>	<b>-338 073</b>	<b>-354 063</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>205 288</b>	<b>207 786</b>	<b>159 927</b>	<b>167 937</b>
<b>Finansinntekter og kostnader</b>					
Finansinntekter		5 159	154	600	1 000
Finanskostnader		-48 962	-35 158	-39 051	-65 660
<b>Netto finansposter</b>		<b>-43 803</b>	<b>-35 004</b>	<b>-38 451</b>	<b>-64 660</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>161 486</b>	<b>172 782</b>	<b>121 476</b>	<b>103 277</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>9, 12</b>	<b>161 486</b>	<b>172 782</b>	<b>121 476</b>	<b>103 277</b>
Disponering av totalresultat:		161 486	172 782	121 476	103 277
Reduksjon av udekket tap		161 486	172 782	0	0

Org.nr: 951 968 579 - 384



## Vestre Bjørum Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	3, 14	853 400	853 400
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>853 400</b>	<b>853 400</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Periodiserte kostnader	10	56 394	52 806
Mellomregning Klare Finans	10	8 700	8 300
Opptjente renter	10	5 159	154
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Bankinnskudd	11	676 002	580 907
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>746 255</b>	<b>642 167</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 599 655</b>	<b>1 495 567</b>

Org.nr: 951 968 579 - 384



## Vestre Bjørum Borettslag - Balanse 2022

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	12	1 000	1 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	-43 477	-204 963
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-42 477</b>	<b>-203 963</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	9, 13	60 000	60 000
<b>Sum avsetninger og forpliktelser</b>		<b>60 000</b>	<b>60 000</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	14, 15	1 420 551	1 481 344
Borettsinnskudd	14, 16	84 000	84 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 504 551</b>	<b>1 565 344</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 741	59 371
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		8 700	8 300
Påløpte kostnader		12 140	6 515
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>77 580</b>	<b>74 185</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 642 132</b>	<b>1 699 529</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 599 655</b>	<b>1 495 567</b>
Pantstillelser	14	1 504 551	1 565 344

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

Sivert Melgård  
Leder

Anne Hasfjord  
Styremedlem

Børre Andreassen  
Styremedlem

Org.nr: 951 968 579 - 384



## Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2022

### Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Anleggsmidler er vurdert til historisk kost med avskrivning for ikke forbigående verdifall. Tomter, bygninger og anlegg er avskrevet med 0 % da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen, Jf vedlikeholdsnotene. Øvrige driftsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan i henhold til antatt levetid.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne og har panterett for kravet i andelen iht Lov om Borettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Denne er dekket av forretningsfører som en del av forretningsføreravtalen. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

### Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2022	2021
Arbeidsgiveravgift	1 632	1 683
<b>Sum personalkostnader</b>	<b>1 632</b>	<b>1 683</b>

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

Boligselskapet oppfyller ikke kravene for OTP, og har av den grunn ikke inngått noen pensjonsordning.

### Note 2 - STYREHONORAR

	2022	2021
Styrehonorar	32 000	33 000

Org.nr: 951 968 579 - 384



## Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2022

### Note 3 - ANLEGGSMIDLER

	Bygning
Anskaffelseskost pr.01.01 :	853 400
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	853 400
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	853 400

Antatt levetid i år :

Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket. Bygninger er anskaffet i år 1953.

### Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2022	2021
Revisjonshonorar (inkl. mva)	5 625	6 333
<b>Sum eksterne honorarer</b>	<b>5 625</b>	<b>6 333</b>

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

### Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2022	2021
Snekkerarbeid	639	3 966
Malearbeid og -utstyr	3 236	389
Blikkenslagerarbeid	0	12 375
Førbruksmateriell	821	0
Nøkler, lås	1 379	0
Brannsikring	2 391	7 431
<b>Sum vedlikehold</b>	<b>8 465</b>	<b>24 161</b>

### Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 6515,- i årlig festeavgift. Festetiden er ifølge kontrakten 99 år fra 1952.



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2022

Note 7 - ENERGIKOSTNADER

	2022	2021
<b>Energikostnader</b>		
Energikostnader strøm	6 000	6 000
<b>Sum energikostnader</b>	<b>6 000</b>	<b>6 000</b>

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2022	2021
Kontorrekvisita, trykksaker	0	439
Gaver	404	789
Generalforsamling/årsmøte	302	312
Bankgebyrer	2 483	3 558
Andre gebyrer	476	119
Andre kostnader	0	4
<b>Sum andre driftsutgifter</b>	<b>3 665</b>	<b>5 222</b>



## Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2022

### Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2022	2021
<b>Disponible midler 01.01</b>	<b>567 982</b>	<b>459 943</b>
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	161 486	172 782
Avdrag lån	-60 793	-64 743
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>100 693</b>	<b>108 039</b>
<b>Disponible midler i periodens slutt</b>	<b>668 675</b>	<b>567 982</b>
<b>Vedlikeholdsavsetning 01.01.</b>	<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
Endring langsiktige avsetninger:		
<b>Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt</b>	<b>-60 000</b>	<b>-60 000</b>
<b>Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger</b>	<b>608 675</b>	<b>507 982</b>

### Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

### Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2022	2021
<b>Bundne midler og bankinnskudd</b>		
Bundne midler for skattetrekk	5	5
Bankinnskudd	675 997	580 902
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>676 002</b>	<b>580 907</b>

### Note 12 - EGENKAPITAL

	2022	2021
<b>SUM EGENKAPITAL 01.01</b>	<b>-203 963</b>	<b>-376 744</b>
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
<b>Andelskapital 31.12</b>	<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
Annen egenkapital 01.01	-204 963	-377 744
Årets resultat	161 486	172 782
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>-43 477</b>	<b>-204 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL 31.12</b>	<b>-42 477</b>	<b>-203 963</b>

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.

Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital. Det er budsjettert med positivt resultat i årene fremover, noe som vil medføre positiv egenkapital. Samt at bygningsverdi antas å være høyere enn bokført verdi.



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2022

**Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER**

	2022	2021
Vedlikeholdsavsetning	60 000	60 000
<b>Sum avsetninger</b>	<b>60 000</b>	<b>60 000</b>

**Note 14 - PANTSTILLELSER**

	2022
<b>Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12</b>	<b>853 400</b>
<b>Restgjeld 31.12</b>	<b>1 504 551</b>

Pålydende pantstillelser var 2 084 000,- per 31.12.

Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2022

**Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44481541007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	4.75 %
Betingelser:	P.t rente
Beregnet innfridd:	01.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 481 344
Avdrag i perioden:	60 793
Lånesaldo 31.12:	<b>1 420 551</b>
Saldo 5 år frem i tid:	1 008 572

**PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN**

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481541007	10	142 055	1 420 550

**Note 16 - INNSKUDD**

	2022	2021
Borettsinnskudd	84 000	84 000
<b>Sum innskudd</b>	<b>84 000</b>	<b>84 000</b>



Resultat og balanse med noter for Vestre Bjørum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Vestre Bjørum Borettslag**

Styreleder	Sivert Melgård (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Børre Andreassen (sign.)	20.03.2023
Styremedlem	Anne Hasfjord (sign.)	20.03.2023



Til generalforsamlingen i Vestre Bjørum Borettslag

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert i Vestre Bjørum Borettslag sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 161 486. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper og endringer i disponible midler.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- årsregnskapet gir 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 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 ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av budsjett-tall 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.

**Godkjent revisjonsselskap**



IN REVISJON AS  
Foretaksregisteret  
NO 978 685 188 MVA  
Bank: 4448.18.41698

Avd. Namdal  
Kirkegata 5B,  
7800 Namsos  
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred  
Hamnegata 20,  
7714 Steinkjer  
Tlf: +47 906 29 365

E-post:  
adm@inrev.no  
Nettside:  
www.inrev.no



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører (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 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>

Namsos, 21.03.2023  
**In Revisjon AS**

Sylvia Gladsø  
statsautorisert revisor