



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	951 968 579
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	VESTRE BJØRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse:	v/Boligbyggelaget TOBB Krambugata 7 7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		522 000	498 000
Sum inntekter		522 000	498 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-33 632	-33 632
Annen driftskostnad	2,3,4,5 ,6,7	-461 639	-259 080
Sum kostnader		-495 271	-292 712
Driftsresultat		26 729	205 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 606	5 159
Sum finanskostnader		-76 873	-48 962
Netto finans		-63 267	-43 803
Ordinært resultat før skattekostnad		-36 538	161 486
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 538	161 486
Årsresultat	8,12	-36 538	161 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 538	161 486
Sum overføringer og disponeringer		-36 538	161 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	853 400	853 400
Sum varige driftsmidler		853 400	853 400
Sum anleggsmidler		853 400	853 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	59 778	56 394
Andre fordringer	10	22 770	13 859
Sum fordringer		82 548	70 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	598 187	676 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 735	746 255
Sum omløpsmidler		680 735	746 255
SUM EIENDELER		1 534 135	1 599 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-79 015	-42 477
Sum opptjent egenkapital		-79 015	-42 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		-79 015	-42 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	8,13	60 000	60 000
Sum avsetninger for forpliktelser		60 000	60 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14,15	1 373 500	1 420 551
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 457 500	1 504 551
Sum langsiktig gjeld		1 457 500	1 504 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 568	56 741
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		29 083	20 840
Sum kortsiktig gjeld		95 650	77 580
Sum gjeld		1 613 150	1 642 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 534 135	1 599 655
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 457 500	1 504 551



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364919

Enheten

Organisasjonsnummer: 951 968 579
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: VESTRE BJØRUM BORETTSLAG
Forretningsadresse: v/Boligbyggelaget TOBB
Krampungata 7
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 15.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 11.05.2024



Organisasjonsnr: 951 968 579
VESTRE BJØRUM BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		522 000	498 000
Sum inntekter		522 000	498 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-33 632	-33 632
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5, 6	-461 639	-259 080
Sum kostnader		-495 271	-292 712
Driftsresultat		26 729	205 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		13 606	5 159
Sum finanskostnader		-76 873	-48 962
Netto finans		-63 267	-43 803
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-36 538	161 486
Årsresultat	8, 12	-36 538	161 486
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-36 538	161 486
Sum overføringer og disponeringer		-36 538	161 486



Organisasjonsnr: 951 968 579
VESTRE BJØRUM BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9,14	853 400	853 400
Sum varige driftsmidler		853 400	853 400
Sum anleggsmidler		853 400	853 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	59 778	56 394
Andre fordringer	10	22 770	13 859
Sum fordringer		82 548	70 253
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	598 187	676 002
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680 735	746 255
Sum omløpsmidler		680 735	746 255
SUM EIENDELER		1 534 135	1 599 655
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-79 015	-42 477
Sum opptjent egenkapital		-79 015	-42 477
Sum egenkapital		-79 015	-42 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelses	8,13	60 000	60 000
Sum avsetninger for forpliktelses		60 000	60 000



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14,15	1 373 500	1 420 551
Øvrig langsiktig gjeld	14,16	84 000	84 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 457 500	1 504 551
Sum langsiktig gjeld		1 457 500	1 504 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 568	56 741
Skyldige offentlige avgifter		-1	-1
Annen kortsiktig gjeld		29 083	20 840
Sum kortsiktig gjeld		95 650	77 580
Sum gjeld		1 613 150	1 642 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 534 135	1 599 655
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	14	1 457 500	1 504 551



Organisasjonsnr: 951 968 579
VESTRE BJØRUM BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Vestre Bjørum Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		522 000	498 000	522 000	390 480
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	159 437
Sum driftsinntekter		522 000	498 000	522 000	549 917
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 632	-1 632	-2 283	-1 632
Styreonorar		-32 000	-32 000	-33 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-37 446	-34 095	-35 320	-40 995
Eksterne honorar	2	-6 469	-5 625	-6 560	-6 560
Kontingent boligbyggelag		-3 000	-3 000	-3 000	-3 250
Drifts- og serviceavtaler	3	-2 426	0	-3 000	-3 000
Løpende vedlikehold	4	-9 321	-8 465	-50 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	5	-185 050	0	0	0
Forsikring		-56 594	-52 806	-58 000	-62 570
Kommunale tjenester og renovasjon		-112 196	-111 081	-115 000	-117 810
Eiendomsavgifter		-29 628	-27 828	-30 800	-31 080
Festeavgift	6	-6 615	-6 515	-6 800	-6 615
Energi, felles		-6 000	-6 000	-6 300	-6 300
Andre driftsutgifter	7	-6 894	-3 665	-4 000	-6 394
Sum driftskostnader		-495 271	-292 712	-354 063	-568 206
DRIFTSRESULTAT		26 729	205 288	167 937	-18 289
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 606	5 159	1 000	8 000
Finanskostnader		-76 873	-48 962	-65 660	-85 232
Netto finansposter		-63 267	-43 803	-64 660	-77 232
Resultat før skattekostnad		-36 538	161 486	103 277	-95 521
Ordinært resultat etter skatt		-36 538	161 486	103 277	-95 521
ÅRSRESULTAT	8, 12	-36 538	161 486	103 277	-95 521
Disponering av totalresultat:		-36 538	161 486	103 277	-95 521
Overført til udekket tap		-36 538	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	161 486	0	0

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	853 400	853 400
Sum anleggsmidler		853 400	853 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	59 778	56 394
Mellomregning Klare Finans	10	9 164	8 700
Opptjente renter	10	13 606	5 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	598 187	676 002
Sum omløpsmidler		680 735	746 255
SUM EIENDELER		1 534 135	1 599 655

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-80 015	-43 477
Sum egenkapital		-79 015	-42 477
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	60 000	60 000
Sum avsetninger og forpliktelser		60 000	60 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	1 373 500	1 420 551
Borettsinnskudd	14, 16	84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		1 457 500	1 504 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 568	56 741
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		9 164	8 700
Påløpte renter		7 404	0
Påløpte kostnader		6 515	12 140
Annen kortsiktig gjeld		6 000	0
Sum kortsiktig gjeld		95 650	77 580
Sum gjeld		1 613 150	1 642 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 534 135	1 599 655
Pantstillelser	14	1 457 500	1 504 551

Sted: _____, dato: _____

Sivert Melgård
Leder

Marita Strand
Styremedlem

Børre Andreassen
Styremedlem

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 632	1 632
Sum personalkostnader	1 632	1 632

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 469	5 625
Sum eksterne honorarer	6 469	5 625

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon med kr. 6 156 og annen bistand kr. 313

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 426	0
Sum drifts- og serviceavtaler	2 426	0

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 321	0
Sum vedlikehold	9 321	8 465

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	185 050	0
Sum periodisk vedlikehold	185 050	0

Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 6 515,- i årlig festeavgift.

Festetiden er ifølge kontrakten 99 år fra 1952.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	0	404
Generalforsamling/årsmøte	4 000	302
Bankgebyrer	2 413	2 483
Andre gebyrer	480	476
Sum andre driftsutgifter	6 894	3 665

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	668 675	567 982
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 538	161 486
Avdrag lån	-47 052	-60 793
Årets endring i disponible midler	-83 590	100 693
Disponible midler i periodens slutt	585 085	668 675
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-60 000	-60 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-60 000	-60 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	525 085	608 675

Note 9 - 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 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

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skatteuttak	5	5
Bankinnskudd	598 182	675 997
Sum bankinnskudd	598 187	676 002

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-42 477	-203 963
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
Andelskapital 31.12	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-43 477	-204 963
Årets resultat	-36 538	161 486
Annen egenkapital 31.12	-80 015	-43 477
SUM EGENKAPITAL 31.12	-79 015	-42 477

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, dette kommer først og fremst av periodisk vedlikehold. Det antas at bygningsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	60 000	60 000
Sum avsetninger	60 000	60 000

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	853 400
Restgjeld 31.12	1 457 500

Pålydende pantstillelser var 2 084 000,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnkudd, jfr note om innkudd.



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44481541007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	P.t rente
Beregnet innfridd:	01.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 420 551
Avdrag i perioden:	47 052
Lånesaldo 31.12:	1 373 500
Saldo 5 år frem i tid:	954 149

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481541007	10	137 350	1 373 500

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	84 000	84 000
Sum innskudd	84 000	84 000



Vestre Bjørum Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		522 000	498 000	522 000	390 480
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	159 437
Sum driftsinntekter		522 000	498 000	522 000	549 917
Driftskostnader					
Personalkostnader	1	-1 632	-1 632	-2 283	-1 632
Styrehonorar		-32 000	-32 000	-33 000	-32 000
Forretningsførerhonorar		-37 446	-34 095	-35 320	-40 995
Eksterne honorar	2	-6 469	-5 625	-6 560	-6 560
Kontingent boligbyggelag		-3 000	-3 000	-3 000	-3 250
Drifts- og serviceavtaler	3	-2 426	0	-3 000	-3 000
Løpende vedlikehold	4	-9 321	-8 465	-50 000	-250 000
Periodisk vedlikehold	5	-185 050	0	0	0
Forsikring		-56 594	-52 806	-58 000	-62 570
Kommunale tjenester og renovasjon		-112 196	-111 081	-115 000	-117 810
Eiendomsavgifter		-29 628	-27 828	-30 800	-31 080
Festeavgift	6	-6 615	-6 515	-6 800	-6 615
Energi, felles		-6 000	-6 000	-6 300	-6 300
Andre driftsutgifter	7	-6 894	-3 665	-4 000	-6 394
Sum driftskostnader		-495 271	-292 712	-354 063	-568 206
DRIFTSRESULTAT		26 729	205 288	167 937	-18 289
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		13 606	5 159	1 000	8 000
Finanskostnader		-76 873	-48 962	-65 660	-85 232
Netto finansposter		-63 267	-43 803	-64 660	-77 232
Resultat før skattekostnad		-36 538	161 486	103 277	-95 521
Ordinært resultat etter skatt		-36 538	161 486	103 277	-95 521
ÅRSRESULTAT	8, 12	-36 538	161 486	103 277	-95 521
Disponering av totalresultat:		-36 538	161 486	103 277	-95 521
Overført til udekket tap		-36 538	0	0	0
Reduksjon av udekket tap		0	161 486	0	0

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 14	853 400	853 400
Sum anleggsmidler		853 400	853 400
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Periodiserte kostnader	10	59 778	56 394
Mellomregning Klare Finans	10	9 164	8 700
Opptjente renter	10	13 606	5 159
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	598 187	676 002
Sum omløpsmidler		680 735	746 255
SUM EIENDELER		1 534 135	1 599 655

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	1 000	1 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	-80 015	-43 477
Sum egenkapital		-79 015	-42 477
GJELD			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	8, 13	60 000	60 000
Sum avsetninger og forpliktelser		60 000	60 000
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	1 373 500	1 420 551
Borettsinnskudd	14, 16	84 000	84 000
Sum langsiktig gjeld		1 457 500	1 504 551
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 568	56 741
Skyldig off. myndigheter		-1	-1
Forskudd kunder		9 164	8 700
Påløpte renter		7 404	0
Påløpte kostnader		6 515	12 140
Annen kortsiktig gjeld		6 000	0
Sum kortsiktig gjeld		95 650	77 580
Sum gjeld		1 613 150	1 642 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 534 135	1 599 655
Pantstillelser	14	1 457 500	1 504 551

Sted: _____, dato: _____

Sivert Melgård
Leder

Anne Hasfjord
Styremedlem

Børre Andreassen
Styremedlem

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

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

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 faktureres direkte fra Klare Finans ved årsskifte. 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.

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 1 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Arbeidsgiveravgift	1 632	1 632
Sum personalkostnader	1 632	1 632

Samlet antall årsverk: 0

Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6 469	5 625
Sum eksterne honorarer	6 469	5 625

Revisjonshonoraret består av lovpålagt revisjon med kr. 6 156 og annen bistand kr. 313

Note 3 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	2 426	0
Sum drifts- og serviceavtaler	2 426	0

Note 4 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	9 321	0
Sum vedlikehold	9 321	8 465

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Note 5 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	185 050	0
Sum periodisk vedlikehold	185 050	0

Note 6 - FESTEAVGIFT

Borettslagets tomt er festet og det er betalt kr 6 515,- i årlig festeavgift.

Festetiden er ifølge kontrakten 99 år fra 1952.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Gaver	0	404
Generalforsamling/årsmøte	4 000	302
Bankgebyrer	2 413	2 483
Andre gebyrer	480	476
Sum andre driftsutgifter	6 894	3 665

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	668 675	567 982
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-36 538	161 486
Avdrag lån	-47 052	-60 793
Årets endring i disponible midler	-83 590	100 693
Disponible midler i periodens slutt	585 085	668 675
Vedlikeholdsavsetning 01.01.	-60 000	-60 000
Endring langsiktige avsetninger:		
Totale langsiktige avsetninger i periodens slutt	-60 000	-60 000
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	525 085	608 675

Note 9 - 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 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 - BANKINNSKUD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattebygg	5	5
Bankinnskudd	598 182	675 997
Sum bankinnskudd	598 187	676 002

Org.nr: 951 968 579 - 384



Vestre Bjørum Borettslag - Noter 2023

Note 12 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	-42 477	-203 963
Andelskapital 01.01	1 000	1 000
Andelskapital 31.12	1 000	1 000
Annen egenkapital 01.01	-43 477	-204 963
Årets resultat	-36 538	161 486
Annen egenkapital 31.12	-80 015	-43 477
SUM EGENKAPITAL 31.12	-79 015	-42 477

Andelskapitalen er kr 1 000,- fordelt på 10 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Boligselskapet har negativ egenkapital, dette kommer først og fremst av periodisk vedlikehold. Det antas at bygningsverdi er høyere enn bokført verdi.

Note 13 - FREMTIDIGE AVSETNINGER

	2023	2022
Vedlikeholdsavsetning	60 000	60 000
Sum avsetninger	60 000	60 000

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	853 400
Restgjeld 31.12	1 457 500

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 2023

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Grong Sparebank
Lånenummer:	44481541007
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	6.15 %
Betingelser:	P.t rente
Beregnet innfridd:	01.06.2036
Opprinnelig lånebeløp:	2 000 000
Lånesaldo 01.01:	1 420 551
Avdrag i perioden:	47 052
Lånesaldo 31.12:	1 373 500
Saldo 5 år frem i tid:	952 750

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 44481541007	10	137 350	1 373 500

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	84 000	84 000
Sum innskudd	84 000	84 000



Resultat og balanse med noter for Vestre Bjørum Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Vestre Bjørum Borettslag

Styreleder	Sivert Melgård (sign.)	11.03.2024
Styremedlem	Anne Hasfjord (sign.)	07.03.2024
Styremedlem	Børre Andreassen (sign.)	11.03.2024



Til generalforsamlingen i Vestre Bjørum Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert i Vestre Bjørum Borettslag sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 36 538. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023, 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 29 395

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 rettvisende 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 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, 11.03.2024
In Revisjon AS

Sylvia Gladsø
statsautorisert revisor