



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 156 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKHOL BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 21.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		924 387	2 921 658
Sum inntekter		924 387	2 921 658
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	16 515
Annen driftskostnad		290 080	255 574
Sum kostnader		307 195	272 089
Driftsresultat		617 192	2 649 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		488	1 037
Sum finansinntekter		488	1 037
Annen finanskostnad		83 446	198 530
Sum finanskostnader		83 446	198 530
Netto finans		-82 958	-197 493
Ordinært resultat før skattekostnad		534 234	2 452 077
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 234	2 452 077
Årsresultat		534 234	2 452 077
Totalresultat		534 234	2 452 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 234	2 452 077
Sum overføringer og disponeringer		534 234	2 452 077



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		23 628 000	23 628 000
Sum varige driftsmidler		23 628 000	23 628 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		23 628 000	23 628 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		34 679	59 794
Sum fordringer		34 679	59 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		473 643	400 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		473 643	400 922
Sum omløpsmidler		508 322	460 717
SUM EIENDELER		24 136 322	24 088 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		40 000	40 000
Sum innskutt egenkapital		40 000	40 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 287 560	5 753 326
Sum opptjent egenkapital		6 287 560	5 753 326
Sum egenkapital		6 327 560	5 793 326
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 230 580	10 688 865
Øvrig langsiktig gjeld		7 488 000	7 488 000
Sum annen langsiktig gjeld		17 718 580	18 176 865
Sum langsiktig gjeld		17 718 580	18 176 865
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		81 694	82 554
Leverandørgjeld			8 190
Annen kortsiktig gjeld		8 487	27 781
Sum kortsiktig gjeld		90 182	118 525
Sum gjeld		17 808 762	18 295 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 136 322	24 088 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 225020

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 156 822
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BJØRKHOL BORETTSLAG
Forretningsadresse: OBOS
Vangsvegen 143
2321 HAMAR

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: Rita Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 12.05.2022



Organisasjonsnr: 813 156 822
BJØRKHOL BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		924 387	2 921 658
Sum inntekter		924 387	2 921 658
Kostnader			
Lønnskostnad		17 115	16 515
Annen driftskostnad		290 080	255 574
Sum kostnader		307 195	272 089
Driftsresultat		617 192	2 649 570
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		488	1 037
Sum finansinntekter		488	1 037
Annen finanskostnad		83 446	198 530
Sum finanskostnader		83 446	198 530
Netto finans		-82 958	-197 493
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		534 234	2 452 077
Årsresultat		534 234	2 452 077
Totalresultat		534 234	2 452 077
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		534 234	2 452 077
Sum overføringer og disponeringer		534 234	2 452 077



Sum opptjent egenkapital	6 287 560	5 753 326
Sum egenkapital	6 327 560	5 793 326
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10 230 580	10 688 865
Øvrig langsiktig gjeld	7 488 000	7 488 000
Sum annen langsiktig gjeld	17 718 580	18 176 865
Sum langsiktig gjeld	17 718 580	18 176 865
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	81 694	82 554
Leverandørgjeld		8 190
Annen kortsiktig gjeld	8 487	27 781
Sum kortsiktig gjeld	90 182	118 525
Sum gjeld	17 808 762	18 295 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 136 322	24 088 717



Organisasjonsnr: 813 156 822
BJØRKHOL BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

REGNSKAPSPRINSIPPER Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. INNTEKTER 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. 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	-----------------------------------

Note

5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



Årsmøte 2022

4206 Bjørkhol Borettslag





Til andelseierne i Bjørkhol Borettslag

Velkommen til generalforsamling, tirsdag 19. april 2022 kl. 18:00 hos OBOS i Vangsveien 143.

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2021. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for borettslaget ved å delta på generalforsamlingen. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Bjørkhol Borettslag det kommende året.

Hvem kan delta på generalforsamlingen?

- Alle andelseiere har rett til å være med i generalforsamlingen med forslags-, tale- og stemmerett.
- Det er kun én stemme pr. andel.
- Andelseierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg.
- Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.
- En andelseier kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.
- En andelseier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til generalforsamling

Ordinær generalforsamling i Bjørkhol Borettslag
avholdes tirsdag 19. april 2022 kl. 18:00 hos OBOS i Vangsveien 143.

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en andelseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2021

- A) Årsrapport og regnskap for 2021
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen Innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av varamedlemmer for 1 år
- D) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- E) Valg av valgkomité for 1 år

Hamar, 14.03.2022
Styret i Bjørkhol Borettslag

Stein Gamme

Jarle Lorang Hagen

Bente Richardsen

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2021

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Stein Gamme	Hestenga 23
Styremedlem	Jarle Lorang Hagen	Hestenga 19
Styremedlem	Bente Richardsen	Hestenga 21
Varamedlem	Marit Petra Brenden	Hestenga 17
Varamedlem	Håvard Haugnes	Hestenga 27

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Bjørkhol Borettslag

Borettslaget består av 8 andelsleiligheter.

Bjørkhol Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 813156822, og ligger i RINGSAKER kommune med følgende adresse:

Gårds- og bruksnummer:

766 70 71

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.

Bjørkhol Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid 2021/2022.

Det er avholdt 6 styremøter.

Styret har:

- arrangert sommerfest.
- godkjent ny eier. Lill-Mariann Nilsson ønskes velkommen til Bjørkhol borettslag.
- hatt møte med Heggelund Bygg om tak over inngangsparti. (Befaring 6. oktober).

Vi har ikke fått tilbakemelding tross flere purringer både muntlig og skriftlig.

- fellesmøte med Sameie 1 og Sameie 2. Der ble det drøftet felling av furua, snørydding og gatelys. Det er ikke gjort vedtak om felling av furua, men beboere i Sameie 1 er interessert i felling. Enighet om fordeling av utgifter til snørydding og gatelys

Borettslaget har betalt strømregning for 2021. Har sendt regning til sameiene.

- behandlet budsjett for 2021.
- godkjent asfaltering utenfor garasje til Hestenga 13.
- tatt initiativ for å erstatte alle avfallsdunker på Hestenga med ett felles molok-anlegg.
- laget lister for vask av søppeldunker og for klipping av gras på fellesarealer.
- vurdert behov for rens av ventilasjonsanlegg. Eventuell rens vurderes på nytt om noen år.
- vurdert behov for maling av yttervegger. Styret mener arbeidet kan avvantes et par år.
- delt ut og samlet inn HMS-skjema for kontroll av el-sikkerhet og brannsikkerhet.
- delt ut og samlet skjema for avlesning av vann.
- foretatt HMS arbeid i forhold til gatelys.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

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 2022.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2021 var til sammen kr **924 387**.

Kostnader

Driftskostnadene i 2021 var til sammen kr **307 195**.

Resultat

Årets resultat på kr **534 234** fremkommer i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) var pr 31.12.2021 kr **418 140** og viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene. Styret er ikke kjent med hendelser etter 31.12.2021 som påvirker regnskapet i vesentlig grad.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2022

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2022. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 43 200 til ordinært vedlikehold.

Forsikring

Forsikringspremien for 2022 har økt med kr 2.536. Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 4 % fra 1. januar, samt forsikringselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Bjørkhol Borettslag.

Lån

Bjørkhol Borettslag har 2 lån i Husbanken. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar

Forretningsførerhonoraret har blitt indeksregulert med 3 % for regnskapsåret 2022. Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2022.

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 2022.

Driften i 2022 forutsetter verken nye låneopptak eller økning av felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Bjørkhol Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Bjørkhol Borettslag som 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 regnskapsoppslipp.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende 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 evrige 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 ansvarlig 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 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 usikkerheter eller utsåkkede 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Aulak Boltgate 42, Postboks 1100, NO-2305 Hamar
T. 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapførerselskap



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 usiktheter eller utilsåttede 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 usiktheter eller utilsåttede 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>.

Hamar, 17. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BJØRKHOL BORETTSLAG ORG.NR. 813 156 822, KUNDENR. 4206

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 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	342 191	258 494	342 191	418 140
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	534 234	2 452 077	497 232	494 900
Tillegg for nye langsiktige lån 16	0	2 007 421	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-458 285	-2 368 381	-456 000	-463 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-2 007 420	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	75 949	83 697	41 232	31 900
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	418 140	342 192	383 423	450 040
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	508 322	460 717		
Kortsiktig gjeld	-90 182	-118 525		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	418 140	342 192		



RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
DRIFTSINNETEKTER:					
Kapitalkostnader		541 731	559 490	547 524	541 200
Innkrevde felleskostnader	2	312 288	312 288	312 476	359 800
Andre inntekter	3	70 368	42 460	48 132	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		924 387	914 238	908 132	901 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-2 115	-1 515	-2 200	-2 000
Styrehonorar	5	-15 000	-15 000	-15 000	-16 000
Revisjonshonorar	6	-4 600	-4 500	-4 500	-5 000
Forretningsførerhonorar		-30 115	-29 380	-30 000	-30 400
Konsulenthonorar	7	-17 979	-26 145	-24 000	-28 000
Kontingenter		-1 800	-1 800	-1 800	-1 800
Drift og vedlikehold	8	-6 594	-6 213	-21 000	-43 200
Forsikringer		-18 639	-19 255	-23 000	-21 000
Kommunale avgifter	9	-159 495	-118 473	-140 000	-129 400
Energi/fyring		-5 323	0	0	-4 000
TV-anlegg/bredbånd		-29 432	-36 544	-38 000	-38 000
Andre driftskostnader	10	-16 104	-13 264	-26 400	-13 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-307 195	-272 089	-325 900	-332 100
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		617 192	642 150	582 232	568 900
Innbetalt andel fellesgjeld		0	2 007 420	0	0
DRIFTSRESULTAT		617 192	2 649 570	582 232	568 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	488	1 037	0	0
Finanskostnader	12	-83 446	-198 530	-85 000	-74 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 958	-197 493	-85 000	-74 000
ÅRSRESULTAT		534 234	2 452 077	497 232	494 900
Overføringer:					
Til annen egenkapital		534 234	2 452 077		



BALANSE

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	22 255 200	22 255 200
Tomt		1 372 800	1 372 800
SUM ANLEGGSMIDLER		23 628 000	23 628 000
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		8 376	7 736
Andre kortsiktige fordringer	14	26 303	52 058
Driftskonto OBOS-banken		239 762	194 317
Sparekonto OBOS-banken		233 881	206 605
SUM OMLØPSMIDLER		508 322	460 717
SUM EIENDELER		24 136 322	24 088 717
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 8 * 5000		40 000	40 000
Annen egenkapital	15	6 287 560	5 753 326
SUM EGENKAPITAL		6 327 560	5 793 326
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 230 580	10 688 865
Borettsinnskudd	17	7 488 000	7 488 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		17 718 580	18 176 865
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	8 190
Påløpte renter		12 020	14 261
Påløpte avdrag		69 674	68 293
Annen kortsiktig gjeld	18	8 487	27 781
SUM KORTSIKTIG GJELD		90 182	118 525
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 136 322	24 088 717
Pantstillelse	19	23 676 056	23 676 056
Garantiansvar		0	0

Ringsaker, 14.03.2022

Styret i Bjørkhol Borettslag

Stein Gamme/s/ Jan Ingebret By/s/ Jarle Lorang Hagen/s/ Bente Richardsen/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.

INNTEKTER

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

INDIVIDUELL NEDBETALING AV FELLESGJELD

Borettslaget har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av borettslagets fellesgjeld. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne er behandlet etter egenkapitalløsningen. Egenkapitalløsningen innebærer at individuelle nedbetalinger fra andelseiernes side inntektføres i selskapet det året nedbetalingen finner sted, og føres via balansen som egenkapital. Individuelle nedbetalinger fra andelseierne går direkte videre til borettslagets långiver via en klientkonto, og påvirker ikke borettslagets likviditet. Nedbetalingene gir de andelseiere som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader.

Andelseierne som har nedbetalt ekstraordinært, har fått sikkerhet ved inntrederett i pantobligasjonen som borettslagets långiver har tinglyst på eiendommen. Borettslagets beregnede forpliktelse overfor andelseiere som har nedbetalt, fremgår som egenkapital fra IN, under noten for annen egenkapital.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Kapitalkostnader på IN-lån 2	317 019
Felleskostnader	312 288
Kapitalkostnader på IN-lån	222 906
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	640
Kapitalkostnader regulert på IN-lån 2	1 166
Overført til kapitalkostnader	-541 731
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	312 288

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Vann dekket av andelseierne, jfr.note 9	70 368
SUM ANDRE INNTEKTER	70 368

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 115

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2020/2021, og er på kr 15 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 600.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-17 979
SUM KONSULENTHONORAR	-17 979

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-6 594
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-6 594

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

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-35 960
Vann- og avløpsavgift	-23 401
Kostnader vann dekket av andelsierne, jfr.note 3	-70 368
Feieavgift	-3 058
Renovasjonsavgift	-26 708
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-159 495

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-12 500
Trykksaker	-831
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-50
Porto	-166
Bank- og kortgebyr	-2 058
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-16 104

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	488
SUM FINANSINNTEKTER	488

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-45 775
Renter og gebyr på lån i Husbanken	-37 671
SUM FINANSKOSTNADER	-83 446

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2015	22 255 200
SUM BYGNINGER	22 255 200

Tomten ble kjøpt i 2015

Gnr.766/bnr.70 M. flere

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

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	340
Beboerne skylder etter avregning vann pr 31.12.21	25 963
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	26 303

**NOTE: 15****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 630 076
Egenkapital fra IN tidligere år	5 051 225
Egenkapital fra IN 2021	0
Reduksjon EK fra IN	-393 741
SUM ANNEN EGENKAPITAL	6 287 560

Egenkapital fra IN er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes

at andelseiere ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden. Tallet er beregnet med utgangspunkt i summen av samtlige ekstraordinære nedbetalinger som er foretatt over årenes løp, korrigert slik at egenkapitalen fra IN reduseres i samme takt som pantelånet. Linjen "Reduksjon EK fra IN" er beregnet ut fra at egenkapitalen fra IN skal reduseres i samme takt som pantelånet nedbetales.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2015	-8 070 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	186 551
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	272 410
Nedbetalt tidligere, IN	2 007 420
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-5 603 619

Husbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.21 var 0,72 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2014	-8 070 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	213 359
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	185 875
Nedbetalt tidligere, IN	3 043 805
Nedbetalt i år, IN	0
Restgjeld til banken pr.31.12.2021	-4 626 961
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 230 580

For ytterligere informasjon om individuell nedbetaling av fellesgjeld, se note 1.

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2014	-3 744 000
Opprinnelig 2015	-3 744 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-7 488 000

**NOTE: 18****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto IN	-15
Påløpte kostnader	-1 843
For lite innbetalt forskudd Ringsaker Kommune	-2 902
Beboerne har til gode etter avregning pr. 31.12.21	-3 727
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-8 487

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	7 488 000
Pantelån	10 230 580
Påløpte avdrag	69 674
Beregnete IN-forpliktelser	4 657 484
TOTALT	22 445 738

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2021 følgende bokførte verdi:

Bygninger	22 255 200
Tomt	1 372 800
TOTALT	23 628 000

[Dobbeltklikk her for å sette inn årsregnskapet.](#)





VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Espen Eriksen Hestenga 21, 2320 Furnes

B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:

Monica Stendahl Hestenga 25, 2320 Furnes

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Jarle Lorang Hagen Hestenga 19, 2320 Furnes

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1. Marit Petra Brenden Hestenga 17, 2320 Furnes

2. Laila Haugom Hestenga 15, 2320 Furnes

D. Som delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Espen Eriksen Hestenga 21, 2320 Furnes

Som vara for delegert til OBOS generalforsamling foreslås:

Jarle Lorang Hagen Hestenga 19, 2320 Furnes

E. Som valgkomité for 1 år foreslås:

Marit Petra Brenden Hestenga 17, 2320 Furnes

Laila Haugom Hestenga 15, 2320 Furnes

4. INNKOMNE FORSLAG

A) Valgkomite.

Styret foreslår for generalforsamlingen at varamedlemmene til styret fungerer som valgkomite fra og med 2023.

Hvis dette blir vedtatt, foreslår styret at dette føres inn i borettslagets vedtekter.

I valgkomiteen for Bjørkhol Borettslag



Annen informasjon om borettslaget

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. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

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.

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1739471. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal andelseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet

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.

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

Internkontroll innebærer at borettslaget er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har borettslaget ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld

Borettslaget har lagt til rette for individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN-ordning). Dette gir andelseier adgang til å innbetale sin del av fellesgjelden. Innbetaling forutsetter at andelseier har inngått en egen avtale med borettslaget.

Ved henvendelse til OBOS Eiendomsforvaltning vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **01.04 og 01.10** på borettslagets felleslån. Andelseier må ta kontakt med OBOS minimum en måned



før terminforfall for opprettelse av avtale. Innbetalingen **må** være kreditert OBOS' klientkonto senest 10 dager før terminforfall. Dersom fristen ikke overholdes vil nedbetaling ikke kunne foretas, og beløpet blir returnert andelseier. Minimumsbeløpet for innbetaling er kr 60 000 pr. gang. Andelseieren vil da få redusert sine kapitalutgifter (andel renter og avdrag) som kreves inn sammen med felleskostnadene.

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.

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..

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.

Energimerking

Ved salg eller utleie av boliger skal det utarbeides en energiattest. På www.energimerking.no kan andelseieren utarbeide energiattest for sin bolig.



4206 Bjørkhol Borettslag

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut :

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)