



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 818 095	1 883 223
Sum inntekter		1 818 095	1 883 223
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		905 294	758 106
Sum kostnader		925 832	778 644
Driftsresultat		892 263	1 104 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 931	2 260
Sum finansinntekter		6 931	2 260
Annen finanskostnad		522 381	315 581
Sum finanskostnader		522 381	315 581
Netto finans		-515 450	-313 321
Resultat før skattekostnad		376 813	791 258
Årsresultat		376 813	791 258
Totalresultat		376 813	791 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 813	791 258
Sum overføringer og disponeringer		376 813	791 258



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		31 302 000	31 302 000
Sum varige driftsmidler		31 302 000	31 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		9 000	9 000
Andre fordringer		27 701	19 394
Sum finansielle anleggsmidler		36 701	28 394
Sum anleggsmidler		31 338 701	31 330 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		27 548	32 446
Sum fordringer		27 548	32 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		466 881	407 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 881	407 242
Sum omløpsmidler		494 429	439 687
SUM EIENDELER		31 833 130	31 770 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 963 965	11 587 152
Sum opptjent egenkapital		11 963 965	11 587 152
Sum egenkapital		12 053 965	11 677 152
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		10 266 875	10 664 797
Øvrig langsiktig gjeld		9 417 618	9 409 898
Sum annen langsiktig gjeld		19 684 493	20 074 695
Sum langsiktig gjeld		19 684 493	20 074 695
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		83 573	2 425
Leverandørgjeld		11 099	15 810
Sum kortsiktig gjeld		94 672	18 235
Sum gjeld		19 779 165	20 092 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 833 130	31 770 081



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709148

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 075 321
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BALDERBO BORETTSLAG
Forretningsadresse: Storgata 51
2414 ELVERUM

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: Stig Gunnar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.07.2024

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, 03.08.2024



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 818 095	1 883 223
Sum inntekter		1 818 095	1 883 223
Kostnader			
Lønnskostnad		20 538	20 538
Annen driftskostnad		905 294	758 106
Sum kostnader		925 832	778 644
Driftsresultat		892 263	1 104 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 931	2 260
Sum finansinntekter		6 931	2 260
Annen finanskostnad		522 381	315 581
Sum finanskostnader		522 381	315 581
Netto finans		-515 450	-313 321
Resultat før skattekostnad		376 813	791 258
Årsresultat		376 813	791 258
Totalresultat		376 813	791 258
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		376 813	791 258
Sum overføringer og disponeringer		376 813	791 258



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		31 302 000	31 302 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler			
		9 000	9 000
Andre fordringer			
Sum finansielle anleggsmidler		27 701	19 394
		36 701	28 394
Sum anleggsmidler		31 338 701	31 330 394
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		27 548	32 446
		27 548	32 446
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		466 881	407 242
		466 881	407 242
Sum omløpsmidler		494 429	439 687
SUM EIENDELER		31 833 130	31 770 081
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		90 000	90 000
		90 000	90 000



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	11 963 965	11 587 152
Sum opptjent egenkapital	11 963 965	11 587 152
Sum egenkapital	12 053 965	11 677 152
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 266 875	10 664 797
Øvrig langsiktig gjeld	9 417 618	9 409 898
Sum annen langsiktig gjeld	19 684 493	20 074 695
Sum langsiktig gjeld	19 684 493	20 074 695
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	83 573	2 425
Leverandørgjeld	11 099	15 810
Sum kortsiktig gjeld	94 672	18 235
Sum gjeld	19 779 165	20 092 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	31 833 130	31 770 081



Organisasjonsnr: 991 075 321
BALDERBO BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4961

Balderbo Borettslag



Velkommen til årsmøte i Balderbo Borettslag

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 10. juli kl. 09:00 og lukker 13. juli kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4961>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgis din stemme.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Med vennlig hilsen,
Styret i Balderbo Borettslag



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
Ole K Fossmann er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Unni Øien og Ingrid Salen er valgt.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 24



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsrapport-1db97f72-e92b-4479-b179-44f932093f3a.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 18.000

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 18.000

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Marit Furulund
- Njål Paulsen

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Salen
- Sarah Fossmann

Valg av 2 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Ingrid Salen
- Unni Øien



Sak 7

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som delegat:

- Ole Fossmann

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varadelegat:

- Ingrid Salen



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Ole-Kristian Fossmann	Balders Veg 17
Styremedlem	Marit Furulund	Balders Veg 7 A
Styremedlem	Njål Paulsen	Balders Veg 21
Varamedlem	Unni Øien	Balders Veg 23
Varamedlem	Sarah Jayne Packer Fossmann	Balders Veg 17

Delegert til generalforsamlingen i OBOS

Delegert
Marit Furulund Balders Veg 7 A

Varadelegert

Valgkomiteen

Unni Øien Balders Veg 23
Ingrid Salen Balders Veg 9 A

Kontaktinformasjon

Vibbo

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

Generelle opplysninger om Balderbo Borettslag

Borettslaget består av 18 andelsleiligheter.

Balderbo Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 991075321, og ligger i ELVERUM kommune

Gårds- og bruksnummer:

90 221 231

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.

Balderbo Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Borettslagets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



Styrets arbeid



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Individuell nedbetaling av fellesgjeld (IN)

I løpet av 2023 ble det foretatt innbetalinger på IN-ordningen. Innbetalingene ble brukt til å nedbetale den enkeltes andel av borettslagets fellesgjeld.

Innbetalt andel fellesgjeld fra eiere øker årsresultatet, men øker ikke disponible midler. Se oversikt over disponible midler.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Kommunale avgifter i ELVERUM kommune

Kommunale avgifter er budsjettet til kr 384.000

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Balderbo Borettslag.

Lån

Balderbo Borettslag har lån i OBOS banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonoraret er budsjettet med en økning på 6% for 2024

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2024.

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 2024.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Balderbo Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Balderbo Borettslag som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 (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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

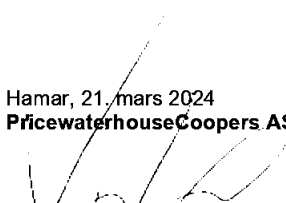
Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autoriserte regnskapsførerselskap
10 av 24 - Årsrapport-id:09772-0026-4479-44932093f3a.pdf



revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 12. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS


Vegard H. Løvlien
Statsautorisert revisor



BALDERBO BORETTSLAG ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

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.

Boligselskapets resultatregnskap 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 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 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.	421 453	342 885	421 453	399 757
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	376 813	791 258	480 400	406 770
Fradrag for avdrag på langs. lån 16	-397 922	-482 594	-439 000	-392 000
Ekstraord. nedbet. IN-ordningen 15	0	-230 000	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-587	-96	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	-21 696	78 568	41 400	14 770
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	399 757	421 452	462 853	414 527
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	494 429	439 687		
Kortsiktig gjeld	-94 672	-18 235		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	399 757	421 452		



BALDERBO BORETTSLAG
ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		920 303	798 175	770 844	958 116
Innkrevde felleskostnader	2	897 792	855 048	898 156	897 884
SUM DRIFTSINNEKTER		1 818 095	1 653 223	1 669 000	1 856 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-2 538	-2 538	-3 000	-300
Styrehonorar	4	-18 000	-18 000	-18 000	-18 000
Revisjonshonorar	5	-7 520	-5 300	-6 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-59 815	-57 405	-61 000	-63 500
Konsulenthonorar	6	-6 844	-4 760	-5 000	-11 000
Kontingenter		-3 600	-3 600	-3 600	-3 800
Drift og vedlikehold	7	-58 560	-36 454	-35 000	-40 000
Forsikringer		-146 722	-135 954	-147 000	-155 000
Kommunale avgifter	8	-347 856	-309 046	-329 000	-384 000
TV-anlegg/bredbånd		-86 870	-79 603	-90 000	-92 000
Andre driftskostnader	9	-187 507	-125 985	-88 000	-105 630
SUM DRIFTSKOSTNADER		-925 832	-778 644	-785 600	-881 230
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		892 263	874 579	883 400	974 770
Innbetalt andel fellesgjeld		0	230 000	0	0
DRIFTSRESULTAT		892 263	1 104 579	883 400	974 770
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	6 931	2 260	0	0
Finanskostnader	11	-522 381	-315 581	-403 000	-568 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-515 450	-313 321	-403 000	-568 000
ÅRSRESULTAT		376 813	791 258	480 400	406 770
Overføringer:					
Til annen egenkapital		376 813	791 258		



BALDERBO BORETTSLAG
ORG.NR. 991 075 321, KUNDENR. 4961

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	29 459 000	29 459 000
Tomt		1 843 000	1 843 000
Aksjer og andeler	13	9 000	9 000
Miljøbankkonto, øremerket		27 701	19 394
SUM ANLEGGSMIDLER		31 338 701	31 330 394
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		22 620	20 946
Andre kortsiktige fordringer	14	4 928	11 500
Driftskonto OBOS-banken		230 153	126 172
Sparekonto OBOS-banken		236 729	281 070
SUM OMLØPSMIDLER		494 429	439 687
SUM EIENDELER		31 833 130	31 770 081
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 18 * 5 000		90 000	90 000
Annen egenkapital	15	11 963 965	11 587 152
SUM EGENKAPITAL		12 053 965	11 677 152



10

Balderbo Borettslag

GJELD**LANGSIKTIG GJELD**

Pante- og gjeldsbrevlån	16	10 266 875	10 664 797
Borettsinnskudd	17	9 390 600	9 390 600
Avsetning bomiljøtiltak	18	27 018	19 298
SUM LANGSIKTIG GJELD		19 684 493	20 074 695

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		11 099	15 810
Påløpte renter		51 456	2 425
Påløpte avdrag		32 117	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		94 672	18 235

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 833 130	31 770 081
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

Pantstillelse	19	31 302 000	31 302 000
Garantiansvar		0	0

Elverum, 04.03.2024
Styret i Balderbo Borettslag

Ole-kristian Fossmann /s/

Marit Furulund /s/ Njål Paulsen /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS-KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto 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 andelseierne 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**

Felleskostnader	897 792
Kapitalkostnader på IN-lån	904 494
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	15 809
Overført til kapitalkostnader	-920 303
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	897 792

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-2 538
SUM PERSONALKOSTNADER	-2 538

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 18 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 520.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-5 469
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
SUM KONSULENTHONORAR	-6 844

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-54 921
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 374
Kostnader dugnader	-266
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-58 560

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

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-140 409
Vann- og avløpsavgift	-116 155
Feieavgift	-11 700
Renovasjonsavgift	-79 592
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-347 856

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-189
Driftsmateriell	-7 005
Vaktmestertjenester	-59 513
Snørydding	-91 556
Gressklipping	-19 498
Andre fremmede tjenester	-6 824
Trykksaker	-810
Andre kontorkostnader	-53
Bank- og kortgebyr	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-187 507

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	685
Renter av sparekonto i OBOS-banken	6 246
SUM FINANSINNTEKTER	6 931

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS Boligkreditt	-522 381
SUM FINANSKOSTNADER	-522 381

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/Bokf.verdi 2009.	29 459 000
SUM BYGNINGER	29 459 000

Tomten ble kjøpt i 2009

Gnr.90/bnr.221 M. flere

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

**NOTE: 13****AKSJER OG ANDELER**

Selskapet eier andeler i Vaktmesterservice Innlandet SA.. Denne investeringen er regnskapsført etter kostmetoden, dvs. at de er bokført til opprinnelig kjøpspris.

Antall andeler: 18. Pålydende: 500,- Balanseført verdi: 9 000,-.

Den samlede andelskapital i Vaktmesterservice Innlandet SA er på kr 1 005 000,-.

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto IN	4 928
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	4 928

NOTE: 15**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	7 007 824
Egenkapital fra IN tidligere	7 133 671
Egenkapital fra IN 2023	0
Reduksjon EK fra IN	-2 177 530
SUM ANNEN EGENKAPITAL	11 963 965

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**

OBOS Boligkreditt AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 5,70 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2010	-21 911 400
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	4 112 932
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	397 922
Nedbetalt tidligere, IN	7 133 671
Nedbetalt i år, IN	0
	-10 266 875
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-10 266 875

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

NOTE: 17**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2009	-9 390 600
SUM BORETTSINNSKUDD	-9 390 600

**NOTE: 18****ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-27 018
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-27 018

NOTE: 19**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	9 390 600
	10 266 875
Påløpte avdrag	32 117
Beregnete IN-forpliktelser	4 956 141
TOTALT	24 645 733

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2023 følgende bokførte verdi:

Bygninger	29 459 000
Tomt	1 843 000
TOTALT	31 302 000

Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 560542. 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.

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 via epost [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no) vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall **30.03 og 30.09** 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.

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.

Større vedlikehold og rehabilitering



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 10.07.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.07.24

Selskapsnummer: 4961 Selskapsnavn: Balderbo Borettslag

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Ole K Fossmann er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Unni Øien og Ingrid Salen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til kr 18.000

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Marit Furulund
 Njål Paulsen

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Ingrid Salen
 Sarah Fossmann

Valgkomite (kun 2 skal velges)

- Ingrid Salen
 Unni Øien

Sak 7 Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Delegat (kun 1 skal velges)

- Ole Fossmann

Varadelegat (kun 1 skal velges)

- Ingrid Salen



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.