



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 974 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅBREKKO BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 597 055	3 095 973
Sum inntekter		2 597 055	3 095 973
Kostnader			
Lønnskostnad		66 765	62 128
Annen driftskostnad		1 645 818	1 309 208
Sum kostnader		1 712 582	1 371 335
Driftsresultat		884 473	1 724 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		723	
Sum finansinntekter		723	0
Annen finanskostnad		83 178	56 268
Sum finanskostnader		83 178	56 268
Netto finans		-82 455	-56 268
Ordinært resultat før skattekostnad		802 018	1 668 370
Ordinært resultat etter skattekostnad		802 018	1 668 370
Årsresultat		802 018	1 668 370
Totalresultat		802 018	1 668 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 018	1 668 370
Sum overføringer og disponeringer		802 018	1 668 370



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 995 000	43 995 000
Sum varige driftsmidler		43 995 000	43 995 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		34 478	
Sum finansielle anleggsmidler		34 478	0
Sum anleggsmidler		44 029 478	43 995 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		1 090	1 394
Sum fordringer		1 090	1 394
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		489 437	448 575
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		489 437	448 575
Sum omløpsmidler		490 527	449 969
SUM EIENDELER		44 520 004	44 444 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		3 200	3 200
Sum innskutt egenkapital		3 200	3 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 040 131	22 238 113
Sum opptjent egenkapital		23 040 131	22 238 113
Sum egenkapital		23 043 331	22 241 313
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 352 269	6 095 846
Øvrig langsiktig gjeld		15 776 107	15 741 800
Sum annen langsiktig gjeld		21 128 376	21 837 646
Sum langsiktig gjeld		21 128 376	21 837 646
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		254 735	262 105
Leverandørgjeld		70 717	48 438
Skyldige offentlige avgifter		21 009	1 681
Annen kortsiktig gjeld		1 836	53 787
Sum kortsiktig gjeld		348 298	366 010
Sum gjeld		21 476 674	22 203 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 520 004	44 444 969



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393910

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 974 666
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BÅBREKKO BURETTSLAG
Forretningsadresse: c/o OBOS
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nina Hjelmaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 982 974 666
BÅBREKKO BURETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 597 055	3 095 973
Sum inntekter		2 597 055	3 095 973
Kostnader			
Lønnskostnad		66 765	62 128
Annen driftskostnad		1 645 818	1 309 208
Sum kostnader		1 712 582	1 371 335
Driftsresultat		884 473	1 724 638
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		723	
Sum finansinntekter		723	0
Annen finanskostnad		83 178	56 268
Sum finanskostnader		83 178	56 268
Netto finans		-82 455	-56 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		802 018	1 668 370
Årsresultat		802 018	1 668 370
Totalresultat		802 018	1 668 370
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		802 018	1 668 370
Sum overføringer og disponeringer		802 018	1 668 370



Organisasjonsnr: 982 974 666
BÅBREKKO BURETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 43 995 000 43 995 000
Sum varige driftsmidler 43 995 000 43 995 000

Finansielle anleggsmidler
Andre fordringer 34 478
Sum finansielle
anleggsmidler 34 478 0

Sum anleggsmidler 44 029 478 43 995 000

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Andre fordringer 1 090 1 394
Sum fordringer 1 090 1 394

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 489 437 448 575
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 489 437 448 575

Sum omløpsmidler 490 527 449 969

SUM EIENDELER 44 520 004 44 444 969

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 3 200 3 200
Sum innskutt egenkapital 3 200 3 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	23 040 131	22 238 113
Sum opptjent egenkapital	23 040 131	22 238 113
Sum egenkapital	23 043 331	22 241 313
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 352 269	6 095 846
Øvrig langsiktig gjeld	15 776 107	15 741 800
Sum annen langsiktig gjeld	21 128 376	21 837 646
Sum langsiktig gjeld	21 128 376	21 837 646
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	254 735	262 105
Leverandørgjeld	70 717	48 438
Skyldige offentlige avgifter	21 009	1 681
Annen kortsiktig gjeld	1 836	53 787
Sum kortsiktig gjeld	348 298	366 010
Sum gjeld	21 476 674	22 203 656
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	44 520 004	44 444 969



Organisasjonsnr: 982 974 666
BÅBREKKO BURETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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 2023

6169 Båbrekko Burettslag





Til andelseierne i Båbrekko Burettslag

Velkommen til generalforsamling, torsdag 4 Mai 2023 kl. 19:30 Voss ungdomsskule

Innkallingen inneholder borettslagets årsrapport og regnskap for 2022. 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 Båbrekko Burettslag 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 Båbrekko Burettslag
avholdes torsdag 4 Mai 2023 kl. 19:30 i Voss ungdomsskule.

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 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

3. GODTGJØRELSER

- A) Styret
- B) Andre godtgjørelser

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Gjesteparkering
Innkomne forslag er tatt inn som egne vedlegg.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- B) Valg av 3 varamedlemmer for 1 år
- C) Valg av 1 delegert(e) med vara til OBOS' generalforsamling for 1 år
- D) Valg av valgkomité for 1 år

Voss, 30.03.2023
Styret i Båbrekko Burettslag

Even Blindheim Børve Kristian Skorpa Eikeland Henrik Jarl Staff Gry Ukvitne

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har borettslagets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Even Blindheim Børve	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Kristian Skorpa Eikeland	Regimentsvegen 157
Styremedlem	Henrik Jarl Staff	Regimentsvegen 177
Styremedlem	Gry Ukvitne	Regimentsvegen 175
Varamedlem	Audhild Aldal	Regimentsvegen 157
Varamedlem	Asle Trondsen	Regimentsvegen 157

Valgkomiteen

Randi Førde	Regimentsvegen 183
Randi Geitle Nesthus	Regimentsvegen 157

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 Båbrekko Borettslag

Borettslaget består av 32 andelsleiligheter.

Båbrekko Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982974666, og ligger i VOSS kommune

Gårds- og bruksnummer:

48 188

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.

Båbrekko Borettslag har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Borettslagets revisor er Revisorgruppen Hordaland AS.

Styrets arbeid

Styret sitt arbeid i 2022

Styret har hatt 3 styremøte, samt kontakt gjennom mail og chat, i tillegg til at me har diskutert nokon saker munnleg. Den største saka i 2022 var å fylgje opp takvask og



husmåling av rekkjehusa, samt å ha eit vakent blick på økonomien i burettslaget. Me signerte ein avtale med Vinjo AS om måling av rekkjehusa i månadsskiftet januar/februar, noko som førte til at me ikkje vart råka av den store prisstiginga som fylgde krigen i Ukraina.

Etter innspel frå bebuarar har det vorte gjennomført ein solid takvask, som vart byrja av Vaktmeisteren AS, vidareført av eit anna vaktmeisterføretak, og avslutta av Vinjo AS – her var styret aktivt inne og justerte etter kost-nytte-prinsipp. Elles vart avtalen om plenklypp justert frå Kveik si side, slik at dei får endå større sysselsetjing. Dei klyppar no plenane etter behov og vekst, og ikkje faste dagar. Avtala om reinhald er justert noko, slik at det no er faste veker for vask av anna område enn golv, og det går i faste mønster.

Dugnad vart arrangert i mai, og det var godt oppmøte. Dugnadsgjengen får servering av leskande drikke, samt middag, kaffi og kjeks. Dugnaden er ein flott tradisjon som me alle bør jobbe for å behalde.

For perioden framover ynskjer styret at gjesteparkeringa får litt meir fokus. Nytt skilt, noko utbetring av parkeringsarealet, samt ei ordning om leige av fast plass for bebuarar med fleire køyretøy.

Det er bestilt ny ventilasjon for rekkjehus (okt 2022), og me venter på at bestillinga skal verte levert og montert.

Styret ynskjer også å gjennomgå avtalane me har med faste leverandørar. Det gjeld vaktmeisterteneser, brøyting og TV/internett.

Ei-billading og vask av parkeringskjellar er også noko som er på agendaen vår, men det er førebels ikkje konkrete planer om dette. Det har vore synfaring av elektrikar i kjellaren, men merket som dei fører er for tida i ein rettsleg prosess kring korvidt produktet er innanfor alle EU-krav.



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

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 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 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 2022 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.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".



KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for generalforsamlingen legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 238 000 til vedlikehold.

Kommunale avgifter i VOSS kommune

Styret har budsjettet med kroner 420 000 for kommunale avgifter for 2023.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, 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 2022.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Båbrekko Burettslag.

Lån

Båbrekko Burettslag har lån i Husbanken og Obos banken.

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

Forretningsførerhonorar og medlemskontingent

Forretningsførerhonorar for 2023 er kroner 72 000,-

Medlemskontingenten til OBOS er kr 200 pr. andelsleilighet for 2023.

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 2023.

Budsjettet er basert på 15 % økning av felleskostnadene fra 01.01.23.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til generalforsamlingen i Båbrekko Burettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Båbrekko Burettslag** som viser et overskudd på kr 802 018. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, 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 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de 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 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter Årsrapport og budsjett. 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Statsautoriserte
revisorer



Styrets 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 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, den 31. mars 2023
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



BÅBREKKO BURETTSLAG ORG.NR. 982 974 666, KUNDENR. 6169

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskaps-sikk 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 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
A. DISP. MIDLER PR.				
01.01.	83 959	216 294	83 959	142 229
B. ENDRING I DISP. MIDLER:				
Årets resultat (se res.regnskapet)	802 018	1 668 370	902 100	1 077 100
Tillegg for nye langsiktige lån	15 550 000	0	0	0
Fradrag for avdrag på langs. lån	15 -1 024 236	-1 052 024	-996 000	-980 000
Ekstraord. nedbet. IN- ordningen	14 -269 341	-748 681	0	0
Innsk. øremerk. bankkto	-171	0	0	0
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER	58 270	-132 335	-93 900	97 100
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	142 229	83 959	-9 941	239 329
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:				
Omløpsmidler	490 527	449 969		
Kortsiktig gjeld	-348 298	-366 010		
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.	142 229	83 959		



BÅBREKKO BURETTSLAG ORG.NR. 982 974 666, KUNDENR. 6169

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Kapitalkostnader		1 045 970	1 108 292	1 043 004	1 014 084
Innkrevde felleskostnader	2	1 281 744	1 239 000	1 281 996	1 447 916
SUM DRIFTSINNEKTER		2 327 714	2 347 292	2 325 000	2 462 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 615	-24 478	-26 000	-26 000
Styrehonorar	4	-41 150	-37 650	-38 000	-38 000
Revisjonshonorar	5	-6 503	-6 324	-6 500	-7 000
Forretningsførerhonorar		-68 570	-66 315	-69 000	-72 000
Konsulenthonorar	6	-3 300	-13 911	-5 000	-5 000
Kontingenter		-6 400	-6 400	-6 400	-6 400
Drift og vedlikehold	7	-714 867	-401 938	-368 000	-238 000
Forsikringer		-66 227	-56 431	-60 000	-73 000
Kommunale avgifter	8	-410 144	-406 999	-419 500	-420 000
Energi/fyring		-53 305	-47 811	-30 000	-50 000
TV-anlegg/bredbånd		-177 631	-177 631	-175 000	-175 000
Andre driftskostnader	9	-138 871	-125 449	-176 500	-173 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 712 582	-1 371 335	-1 379 900	-1 283 900
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		615 132	975 957	945 100	1 178 100
Innbetalt andel fellesgjeld		269 341	748 681	0	0
DRIFTSRESULTAT		884 473	1 724 638	945 100	1 178 100
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	723	0	0	0
Finanskostnader	11	-83 178	-56 268	-43 000	-101 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-82 455	-56 268	-43 000	-101 000
ÅRSRESULTAT		802 018	1 668 370	902 100	1 077 100
Overføringer:					
Til annen egenkapital		802 018	1 668 370		



BÅBREKKO BURETTSLAG ORG.NR. 982 974 666, KUNDENR. 6169

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	12	40 995 000	40 995 000
Tomt		3 000 000	3 000 000
Miljøbankkonto, øremerket		34 478	0
SUM ANLEGGSMIDLER		44 029 478	43 995 000
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer	13	1 090	1 394
Driftskonto OBOS-banken		475 250	447 825
Skattetrekkskonto OBOS-banken		14 187	750
SUM OMLØPSMIDLER		490 527	449 969
SUM EIENDELER		44 520 004	44 444 969
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 32 * 100		3 200	3 200
Annen egenkapital	14	23 040 131	22 238 113
SUM EGENKAPITAL		23 043 331	22 241 313
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	5 352 269	6 095 846
Borettsinnskudd	16	15 741 800	15 741 800
Avsetning bomiljøtiltak	17	34 307	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		21 128 376	21 837 646
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 717	48 438
Skyldige offentlige avgifter	18	21 009	1 681
Påløpte renter		20 759	11 647
Påløpte avdrag		233 976	250 458
Annen kortsiktig gjeld	19	1 836	53 787
SUM KORTSIKTIG GJELD		348 298	366 010



SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 520 004	44 444 969
Pantstillelse	20	45 445 000	44 895 000
Garantiansvar		0	0

Voss, 30.03.2023
Styret i Båbrekko Burettslag

Even Blindheim Børve /s Henrik Jarl Staff /s Kristian Skorpa Eikeland /s

Gry Ukvitne /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 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	1 109 328
Kabel-TV / Internett	172 416
Kapitalkostnader på IN-lån	1 038 792
Kapitalkostnader regulert på IN-lån	7 178
Overført til kapitalkostnader	-1 045 970
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 281 744

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-15 300
Påløpte feriepenger	-1 836
Arbeidsgiveravgift	-8 218
Yrkesskadeforsikring	
g	-261
SUM	
PERSONALKOSTNADER	-25 615

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 41 150,-. I tillegg har styret fått dekket servering for kr 2 013, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 503,-.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 300
SUM	
KONSULENTHONORAR	-3 300

NOTE: 7

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-639 611
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 055
Drift/vedlikehold heisanlegg	-28 916
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-41 446
Kostnader dugnader	-2 839
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-714 867

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

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt	-129 133
Vann- og avløpsavgift	-170 367
Feieavgift	-9 362
Renovasjonsavgift	-101 282
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-410 144

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Verktøy og redskaper	-69
Driftsmateriell	-931
Lyspærer og sikringer	-390
Vaktmestertjenester	-55 504
Renhold ved firmaer	-26 374
Snørydding	-27 036
Gressklipping	-15 369
Andre fremmede tjenester	-439
Kontor- og datarekvista	-578
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 013
Andre kontorkostnader	-839
Bank- og kortgebyr	-2 432
Velferdskostnader	-3 898
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-138 871

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	552
Renter av sparekonto i OBOS-banken	171
SUM FINANSINNTEKTER	723

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Husbanken	-65 434
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-17 744
SUM FINANSKOSTNADER	-83 178

NOTE: 12**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 2000	38 754 309
Tilgang 2003	2 240 691
SUM BYGNINGER	40 995 000

Tomten ble kjøpt i 2000

Gnr.48/bnr.188

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

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning IN-lån	1 090
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 090

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	21 018 576
Egenkapital fra IN tidligere	8 311 383
Egenkapital fra IN 2022	269 341
Reduksjon EK fra IN	-6 559 169
SUM ANNEN EGENKAPITAL	23 040 131

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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 4,45 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2022	-550 000
Nedbetalt i år	43 700
	-506 300

Husbanken



17

Båbrekko Burettslag

Renter 31.12: 1,729 %, løpetid 25 år	
Opprinnelig, 2002	-29 150 000
Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag	14 742 771
Nedbetalt i år, ordinære avdrag	980 536
Nedbetalt tidligere, IN	8 311 383
Nedbetalt i år, IN	269 341

-4 845 969

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

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

SUM PANT- OG GJELDSBREVLÅN	-5 352 269
-----------------------------------	-------------------

NOTE: 16**BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 2000	-15 741 800
------------------	-------------

SUM BORETTSINNSKUDD	-15 741 800
----------------------------	--------------------

NOTE: 17**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-34 307
-------------------------	---------

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-34 307
-----------------------------------	----------------

NOTE: 18**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-14 187
----------------	---------

Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 822
----------------------------	--------

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-21 009
---	----------------

NOTE: 19**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-1 836
-------------	--------

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 836
-----------------------------------	---------------

**NOTE: 20****PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	15 741 800
Pantelån	5 352 269
Påløpte avdrag	233 976
Beregnete IN-forpliktelser	2 021 555
TOTALT	21 328 046

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2022 følgende bokførte verdi:

Bygninger	40 995 000
Tomt	3 000 000
TOTALT	43 995 000



Sak 3. Godtgjørelser

Styregodtgjersle foreslås å aukast til å ligge på 1600,- per bolig. I dag ligg summen på 1250,- per bolig. Gjennomsnitt for burettslag i OBOS på 31-80 einingar ligg per 2022 på 1821,- per bolig. Styregodtgjersle bør oppmuntre til å delta i styrearbeidet, slik at det framleis skal vera bebuarar i burettslaget som gjer styrearbeidet.

Forslag til vedtak

Styregodtgjersle foreslås å aukast til å ligge på 1600,- per bolig. I dag ligg summen på 1250,- per bolig.

Totalt kroner 51 200 som styret fordeler internt.

Sak 4. Gjesteparkering

Bebuar har meldt inn at styret må handsame ordninga med gjesteparkinga, slik at den vert til nytte for gjester, og ikkje andre køyretøy.

Styret sin innstilling: Styret anerkjenner at gjesteparkeringa har vore nytta til anna bruk, og at det ikkje har vore god nok kontroll og oversikt over kven som nyttar parkeringa. Styret foreslår at det på generalforsamlinga vert vedteke ny skilting og innført ein leigeavtale for bebuarar med fleire køyretøy.

Forslag til vedtak: Vedta ny skilting og innføre leigeavtale for bebuarar med fleire køyretøy.



Innstilling av nytt styre, Båbrekko Burettslag

Styreleiar, ikkje på val:

Even Blindheim Børve

Som styremedlem, ikkje på val (1år att)

Kristian Skorpa Eikeland

Jeanette Røneid ut, 1år igjen.

- Foreslår: Henrik Staff (1år)

Som styremedlem for 2 år foreslår:

Anne Karin Storstein(2år)

Asle Trondsen (2år)

Som varastyremedlem for 1år foreslår:

Synneva Skintveit (1år)

Gry Ukvitne (1år)

Margit Hylland (1år)

Valnemnda,

Randi og Randi



Annen informasjon om borettslaget

Forsikring

Borettslagets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6601802. 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 oenf@obos.no vil andelseier få informasjon om avtalens betingelser og priser. Innbetaling kan foretas to ganger pr. år ved terminforfall 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.



6169 Båbrekko Burettslag

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)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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