



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 299 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUHOLEN 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Buholen 8
2005 RÆLINGEN

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: Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	989 856	957 456
Annen driftsinntekt			42 400
Sum inntekter		989 856	999 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	57 806	40 168
Annen driftskostnad	3,4,5,6	862 609	724 557
Sum kostnader		940 952	785 263
Driftsresultat		48 904	214 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	-10
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		116 467	84 325
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-116 386	-84 335
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-67 482	130 258
Totalresultat		-67 482	130 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-67 482	130 258
Sum overføringer og disponeringer		-67 482	130 258



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	7, 12	51 150 000	51 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	229 836	287 641
Sum varige driftsmidler		51 379 836	51 437 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 379 836	51 437 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 523	
Andre fordringer		30 297	82 742
Sum fordringer		35 820	82 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	254 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	254 254
Sum omløpsmidler		99 417	336 996
SUM EIENDELER		51 479 253	51 774 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	90 000	90 000
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	562 450	494 967
Sum opptjent egenkapital		-562 450	-494 967
Sum egenkapital		-472 450	-404 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 394 869	3 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	48 494 073	48 494 073
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		51 888 942	52 064 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 582	91 487
Annen kortsiktig gjeld		4 179	24 045
Sum kortsiktig gjeld		62 761	115 532
Sum gjeld		51 951 702	52 179 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 479 253	51 774 637



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588661

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 299 268
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BUHOLEN 8 BORETTSLAG
Forretningsadresse: Buholen 8
2005 RÆLINGEN

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: Lene
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2023

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 998 299 268
BUHOLEN 8 BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	989 856	957 456
Annen driftsinntekt			42 400
Sum inntekter		989 856	999 856
Kostnader			
Lønnskostnad	2	20 538	20 538
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	57 806	40 168
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6	862 609	724 557
Sum kostnader		940 952	785 263
Driftsresultat		48 904	214 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		81	-10
Sum finansinntekter		0	0
Annen finanskostnad		116 467	84 325
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-116 386	-84 335
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		-67 482	130 258
Totalresultat		-67 482	130 258
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-67 482	130 258
Sum overføringer og disponeringer		-67 482	130 258



Organisasjonsnr: 998 299 268
BUHOLEN 8 BORETTSLAG

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	7, 12	51 150 000	51 150 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	229 836	287 641
Sum varige driftsmidler		51 379 836	51 437 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		51 379 836	51 437 641
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		5 523	
Andre fordringer		30 297	82 742
Sum fordringer		35 820	82 742
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	254 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 597	254 254
Sum omløpsmidler		99 417	336 996
SUM EIENDELER		51 479 253	51 774 637
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital	8	90 000	90 000



Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	562 450	494 967
Sum opptjent egenkapital		-562 450	-494 967
Sum egenkapital		-472 450	-404 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	3 394 869	3 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	11	48 494 073	48 494 073
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		51 888 942	52 064 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 582	91 487
Annen kortsiktig gjeld		4 179	24 045
Sum kortsiktig gjeld		62 761	115 532
Sum gjeld		51 951 702	52 179 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 479 253	51 774 637



Organisasjonsnr: 998 299 268
BUHOLEN 8 BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Vurdering og klassifisering av balanseposter: Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnkostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-20538.00	20538.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5076.00	



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	36000.00	

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20538.00	20538.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

3



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Innkalling til ordinær generalforsamling 03.05.2023 for Buholen 8 Borettslag.

Møtested:
Tid: kl. 19:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene av får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

- Sak 1: Konstituering
- Sak 2: Styrets årsrapport
- Sak 3: Regnskap
- Sak 4: Styrehonorar
- Sak 5: Endring i RoAf's regler for avfallhåndtering/-sortering
- Sak 6: Anskaffelse av HMS-system
- Sak 7: Husordensregler
- Sak 8: Forslag til mindre tiltak for oppfølging av Styret
- Sak 9: Flytte banklån
- Sak 10: Personvalg
- Sak 11: Deleatvalg generalforsamling i BORI



Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

"Borirepresentant Lene Austnes velges til møteleder. Stian Solberg signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 2: Styrets årsrapport

Styrets forslag

"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot

"Forslag avvises"

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 989 856 (mot budsjett 1 005 480)

Utgifter: 940 952 (mot budsjett 840 855)

Resultat: -67 482 (mot budsjett 81 025)

Overskridelse av budsjettet skyldes i hovedsak økte heiskostnader og økte kostnader til energi og fyring.

Disponible midler ligger under anbefalt minimumsnivå.

Styrets forslag ★ Styrets innstilling

"Regnskapet godkjennes og negativt resultat overføres til udekket tap"

Mot

"Forslag avvises"

Sak 4: Styrehonorar

Styrehonorar ★ Styrets innstilling

Styrehonorar for perioden 2022/2023 settes til kr. 18.000

Mot

"Forslag avvises"

Sak 5: Endring i RoAf's regler for avfallhåndtering/-sortering

I løpet av 2023 vil ROAF endre ordningen for sortering av avfall fra husholdningene. I hovedsak innebærer endringene at matavfall (grønn pose) skal deponeres i egen beholder/brønn (mot i dag sammen med restavfall). For oss betyr det at det må etableres en egen beholder for matavfall i tillegg til de brønnene vi har i dag.

ROAF anbefaler en oppgradering av vår brønnløsning med to nye brønner; en for matavfall og én for glass/metall. 0-alternativet (minimumsalternativet som vi vil bli pålagt) for oss er å anskaffe en frittstående/separat beholder for matavfall evt med gjenåpning av gammelt avfallsrom i uteboden (avstengt nå). En mellomløsning er å etablere kun én ny brønn for matavfall og ikke for glass/metall.

Sameiet Stallbakken 1 har en uholdbar løsning, har ikke areal for egne løsning, og har overfor ROAF gitt uttrykk for ønske om en felles oppgradert løsning i samarbeid med oss i BH8 BRL. I tilfelle vil det være en løsning av Stallbakken 1 "kjøper seg inn" i vår løsning. Det vil innebære at Stallbakken 1 vil måtte bære store deler av kostnaden for en oppgradert løsning. Et foreløpig tilbud tilsier en kostnad på 450.000 for en full løsning.

Styret har ikke hatt ikke hatt samtaler med Stallbakken 1 så langt.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til å inngå forhandlinger med Sameiet Stallbakken 1 om en felles avfallsløsning basert på BH8 BRL sin nåværende løsning med sikte på en gunstig kostnadsdeling. Styret skal forelegge resultatet av forhandlingene for ekstraordinær generalforsamling.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 6: Anskaffelse av HMS-system

For borettslag er det lovpålagt å ha et velfungerende HMS-system som ivaretar beboernes og omgivelsenes helse, miljø og sikkerhet tilpasset risikobildet. Vi har ikke hatt et slikt system fram til nå. Å bygge opp et eget HMS-system vil være ressurskrevende ut over det vi i BH8 BRL kan stille. Styret har derfor vært i kontakt med BORI som leverer HMS-system som kan tilpasses vårt behov.

Som vedlagte tilbud viser, er det tre servicenivåer å velge mellom. Styret anbefaler "Premium pakke" til en kostand på 11.900 eks mva pr år.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Borettslaget anskaffer BORI HMS-system "Premium pakke."

**Mot**

"Forslag avvises"

Sak 7: Husordensregler

BH8 BRL har ikke oppdaterte husordensregler. Dette skal utarbeides som retningslinjer for hvordan vi i fellesskap kan ivareta alle beboeres trivsel og trygghet og et godt forhold til omgivelsene på en hensiktsmessig måte. Styret får utarbeidet slike regler/retningslinjer som legges ut for høring blant eierne/beboerne.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret får fullmakt til å fastsette husordensregler etter høring blant eierne/beboerne.

Mot

"Forslag avvises"

Sak 8: Forslag til mindre tiltak for oppfølging av Styret

Innen tidsfristen 24. mars kom det inn en rekke forslag til mindre tiltak som overføres til påtroppende styre til videre oppfølging.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Mindre tiltak som framgår av vedlagt oversikt, overføres til Styrets behandling og oppfølging

Mot

"Forslag avvises"

Sak 9: Flytte banklån

Et tiltak for å øke likviditeten er å få avdragsfrihet i et år. Det fikk vi ikke hos handelsbanken hvor vi har lånet i dag. Styret har fått ett tilbud av boligbanken. I eiendommen til borettslaget ligger et pantedokument for borettsinnskudd tinglyst med et betydelig beløp, men pga belåningsgraden i eiendommen er banken avhengig av at borettslaget viker prioritet for bankens pant.

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling

Styret gis fullmakt til å flytte banklånet til boligbanken, med pantesikkerhet og prioritet foran innskuddene.

Mot

"Forslag avvises"



Sak 10: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Rolf Grønås

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Andreas Holter
- Stian Huitfeldt Hansen

Kandidater til **Styremedlem (1 år)**:

- Stian Solberg

Kandidater til **Varamdelem (1 år)**:

Sak 11: Delegatvalg generalforsamling i BORI

Kun for TILKNYTTETE BORETTSLAG

BORI BBL er en medlemsorganisasjon. Medlemmer som bor i tilknyttede borettslag representeres av delegater som velges av generalforsamlingen.

Borettslag med 1-49 andeler har krav på 1 delegat

Borettslag med 50-99 andeler har krav på 2 delegater

Borettslag med 100-149 andeler har krav på 3 delegater

Borettslag med 150-199 andeler har krav på 4 delegater

Borettslag med 200-249 andeler har krav på 5 delegater

Borettslag med 250-399 andeler har krav på 6 delegater

I tillegg velges like mange varadelegater.

Delegatene må velges ved navn av generalforsamlingen; det er ikke anledning til å overlate til styret å plukke ut delegater.

Kandidater til **Delegat**:

- Rolf Grønås

Kandidater til **Varadelegat**:

- Stian Solberg



Buholen 8 Borettslag STYRETS ÅRSMELDING 2022

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	:	Rolf-Helge Grønås	(valgt for 1 år i 2022)
Nestleder	:	Stian Solberg	(valgt for 2 år i 2021)
Styremedlem	:	Adil Fawad Shaikh	(valgt for 2 år i 2021)

Varamedlemmer til styret:

:	Elise Holmen	(valgt for 1 år i 2022)
---	--------------	-------------------------

SELSKAPSFORMLASJON

Buholen 8 Borettslag ble stiftet 20.04.2012 og har organisasjonsnummer 998299268

Borettslaget består av 18 boligseksjoner, fordelt på 1 bygninger.

Eiendommen har gnr 106, bnr 628 i Rælingen kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.

Borettslaget er tilknyttet BORI BBL.

Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.

Borettslaget er organisert etter de bestemmelser som følger av Lov om borettslag og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for andelseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 4 møter og behandlet saker angående

- Budsjettering
- Regulering av felleskostnader
- Løpende vedlikehold
- Løpende økonomikontroll

Styreperioden 2022/2023 har vært preget av lav aktivitet ut over å føre kontroll med økonomien og status på driftsoppgavene.

Det har ikke blitt gjennomført større vedlikeholdstiltak eller oppgraderinger. Perioden har vært preget av en betydelig økning av enkelte driftskostnader (vil framgå av årsregnskapet) og renteøkninger på gjeld. Dette har medført økning



av bidragene til dekning av felleskostnadene for eiere i to omganger. Styret ser at det medfører økt økonomisk belastning på eierne, men det har vært nødvendig for å skape balanse i driftsøkonomien. Borettslaget består av få enheter å fordele belastningen på, noe som øker sårbarheten for ytre påvirkning (eks renteøkning)

I så måte vil det være en oppgave for nytt styre å videreføre en restriktiv og stram økonomistyring og vurdere tiltak som kan bedre likviditeten.

På driftssiden har driftsstans på heisen påført borettslaget uforutsette kostnader. Årsaken til driftsstansen er identifisert og rettet.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for borettslaget.

Godkjent av styret, den 19. april 2023.



Buholen 8 Borettslag

Årsoppgjør 2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter



Buholen 8 Borettslag org.nr. 998299268



Resultatregnskap 2022

Buholen 8 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Inntekter					
Felleskostnader	1	989 856	957 456	1 005 480	1 185 000
Annen driftsinntekt		0	42 400	0	0
Sum driftsinntekter		989 856	999 856	1 005 480	1 185 000
Kostnader					
Lønnskostnad	2	20 538	20 538	20 538	20 538
Avskrivninger	7	57 806	40 168	57 817	57 817
Konsulenttjenester	3	57 723	56 219	60 500	62 770
Rep og vedlikehold	4	92 866	35 074	25 000	60 000
Forsikringer		64 696	56 920	65 000	71 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		199 992	192 926	203 000	220 000
Energi og fyring		59 649	18 029	20 000	65 000
Kabel-TV og telefoni		118 932	118 932	125 000	130 000
Driftskostnader	5	257 548	242 828	250 500	258 000
Andre driftskostnader	6	11 203	3 628	13 500	13 500
Sum driftskostnader		940 952	785 263	840 855	958 625
Driftsresultat før finansposter		48 904	214 593	164 625	226 375
Finansielle poster					
Finansinntekt		81	-10	400	0
Finanskostnad		116 467	84 325	84 000	172 860
Sum finansposter		-116 386	-84 335	-83 600	-172 860
Årsresultat		-67 482	130 258	81 025	53 515
Overført udekket tap	9	-67 482	130 258	0	0
Sum disponering		-67 482	130 258	0	0

Resultatrapport 2022 for Buholen 8 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Buholen 8 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	7, 12	46 536 947	46 536 947
Tomt	7, 12	4 613 053	4 613 053
Andre driftsmidler	7	229 836	287 641
Sum varige driftsmidler		51 379 836	51 437 641
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		51 379 836	51 437 641
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		30 297	26 088
Kundefordringer		5 523	0
Andre fordringer		0	56 654
Sum fordringer		35 820	82 742
Bankinnskudd, kasse o.l.		63 597	254 254
Sum omløpsmidler		99 417	336 996
SUM EIENDELER		51 479 253	51 774 637

Balanserapport 2022 for Buholen 8 Borettslag



Balanse 31.12.2022

Buholen 8 Borettslag
Alle beløp i NOK

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Andelskapital/ Innskutt egenkapital	8	90 000	90 000
Udekket tap	9	-562 450	-494 967
Sum egenkapital		-472 450	-404 967
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	3 394 869	3 570 000
Borettsinnskudd	11	48 494 073	48 494 073
Sum langsiktig gjeld		51 888 942	52 064 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 582	91 487
Annen kortsiktig gjeld		4 179	24 045
Sum kortsiktig gjeld		62 761	115 532
Sum gjeld		51 951 702	52 179 604
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 479 253	51 774 637

Buholen 8 Borettslag

Rolf Helge Grønås
Styrets leder

Adil Fawad Shaikh
Styremedlem

Stian Solberg
Styremedlem

Balanserapport 2022 for Buholen 8 Borettslag



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak, og forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Vurdering og klassifisering av balanseposter:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 15 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid.

Avskrivningssats for bygninger er satt til null i henhold til forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Avdrag I	10 746	0	0	0
Generelle felleskostnader	777 816	745 416	780 980	899 944
Renter I	6 924	0	0	0
Stipulerte avdrag	118 206	128 952	140 500	112 196
Stipulerte rentekostnader	76 164	83 088	84 000	172 860
Sum felleskostnader	989 856	957 456	1 005 480	1 185 000

Note 2 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Påløpt, ikke utbetalt lønn	-20 538	20 538	0	0
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	36 000	0	18 000	18 000
Arbeidsgiveravgift	5 076	0	2 538	2 538
Sum lønnskostnader	20 538	20 538	20 538	20 538

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2021/2022. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter.



Borettslaget har ingen ansatte.

Borettslaget er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 Konsulenttjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Forretningsførsel	53 348	51 844	53 500	55 770
Revisjon	4 375	4 375	5 000	5 000
Tilleggstjenester	0	0	2 000	2 000
Sum konsulenttjenester	57 723	56 219	60 500	62 770

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 4 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	1 075	0	0	0
Bygninger	0	5 260	0	0
Egenandel	3 000	3 000	0	0
Elektro	2 723	0	0	0
Heis	86 068	26 814	25 000	60 000
Sum vedlikeholdskostnader	92 866	35 074	25 000	60 000

Note 5 Driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Annet	0	0	13 000	0
Brøyting/strøing/feiring	15 504	2 265	0	0
Renhold	3 214	12 181	0	0
Vaktmester	238 830	228 382	237 500	258 000
Sum driftskostnader	257 548	242 828	250 500	258 000





Note 6 Andre driftskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Belysning, sikringer	0	1 441	1 000	1 000
Nøkler, låser, skilt	2 898	0	1 000	1 000
Sum driftsmateriale	2 898	1 441	2 000	2 000
Generalforsamling	7 105	0	10 000	10 000
Sum kontorkostnader	7 105	0	10 000	10 000
Bank og kortgebyrer	1 200	2 187	1 500	1 500
Sum andre kontorkostnader	1 200	2 187	1 500	1 500
Sum andre driftskostnader	11 203	3 628	13 500	13 500

Note 7 Anleggsmidler

	Elbil-lading	Molok avfallssystem
Anskaffelseskost pr.01.01	211 787	182 503
Anskaffelseskost pr.31.12	211 787	182 503
Årets av- og nedskr. pr.31.12	21 178	36 627
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	24 708	139 746
Bokført verdi pr.31.12	187 079	42 756
Anskaffelsesår	2021	2019



	Bygninger	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01	46 536 947	4 613 053
Anskaffelseskost pr.31.12	46 536 947	4 613 053
Årets av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Akk. av- og nedskr. pr.31.12	0	0
Bokført verdi pr.31.12	46 536 947	4 613 053
Anskaffelsesår	2012	2012

Det avsettes ikke årlig til fremtidig vedlikehold av borettslagets bygninger. Vedlikehold blir kostnadsført i resultatregnskapet det året det er påkrevd. Gjennomført vedlikehold er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 8 Andelskapital

Andelskapitalen er kr 90 000 fordelt på 18 à kr 5 000.

Note 9 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	-494 967	-625 225
Tilført til/fra EK fra årets resultat	-67 482	130 258
Sum opptjent egenkapital 31.12	-562 450	-494 967

Egenkapital er negativ som følge av at vedlikehold er kostnadsført på gjennomføringstidspunktet, og finansiert med opptak av lån. Egenkapitalen vil forbedres i takt med lagets fremtidige overskudd.



Note 10 Pantelån

HANDELSBANKEN

Renter 31.12.22: 4,64%, løpetid 19 år

Opprinnelig lånebeløp 2021

4 120 000

Nedbetalt tidligere

585 889

Nedbetalt i år

139 242

Lånesaldo 31.12

3 394 869

Beregnet innfrielsesdato: 22.03.2041

Sum langsiktig gjeld

3 394 869

Note 11 Borettsinnskudd

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen og oppført til pålydende den gangen borettslaget ble stiftet.

Note 12 Pant og sikkerhetsstillelse

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Bokført gjeld som er sikret ved pant utgjør	51 888 942	52 064 073
Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør	51 150 000	51 150 000
Pant og sikkerhetsstillelse		
Tinglyst pant i henhold til panteattesten	56 950 000	56 950 000

Tinglyst pant i henhold til panteattest.



Note 13 Disponible midler


	2022	2021
A. Disponible midler 01.01	221 464	131 333
B. Endringer disponible midler:		
Årets resultat	-67 482	130 258
Tilbakeføring av avskrivning	57 806	40 168
Fradrag for avdrag langsiktig lån	-175 131	131 492
B. Årets endring i disponible midler	-184 808	301 918
C. Disponible midler 31.12	36 656	433 251
Spesifikasjon av disponible midler:		
Omløpsmidler	99 417	336 996
- Kortsiktig gjeld	62 761	115 532
= Disponible midler 31.12	36 656	221 464



562 Årsoppgjørspakke.pdf

Navn Dato
Grønås, Rolf Helge 2023-03-22

Identifikasjon

 bankID Grønås, Rolf Helge
FR MOBIL

Navn Dato
Solberg, Stian 2023-03-24

Identifikasjon

 bankID Solberg, Stian

Navn Dato
Shaikh, Adil Fawad 2023-03-22

Identifikasjon

 bankID Shaikh, Adil Fawad



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Til generalforsamlingen i Buholen 8 Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Buholen 8 Borettslag som viser et underskudd på NOK 67 482. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Lillestrøm, 11. april 2023
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE RUUD

Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

11.04.2023 21.47.47

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.