



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 697 350
Organisasjonsform:	Borettslag
Foretaksnavn:	BYGDARBØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse:	Azets Insight AS avd Odda Smelteverket 57 5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 218 240	1 218 240
Annen driftsinntekt		18 525	12 708
Sum inntekter		1 236 765	1 230 948
Kostnader			
Lønnskostnad		40 553	77 420
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 188	16 250
Forretningsførerhonorar		124 071	115 027
Vedlikehold		68 574	80 908
Kabel-TV		176 982	170 974
Forsikring		63 598	56 217
Kommunale avgifter		295 534	267 383
Energi og strøm		17 135	17 898
Annen driftskostnad		3 080	2 449
Sum kostnader		806 715	804 526
Driftsresultat		430 050	426 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 311	5 207
Annen finansinntekt		5 947	4 863
Sum finansinntekter		20 258	10 070
Annen rentekostnad		172 960	164 097
Sum finanskostnader		172 960	164 097
Netto finans		-152 702	-154 027
Resultat før skattekostnad		277 348	272 395
Årsresultat		277 348	272 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		277 348	272 395



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		277 348	272 395
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		277 348	272 395
Sum overføringer og disponeringer		277 348	272 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomt		100 000	100 000
Bygninger		2 879 000	2 879 000
Sum varige driftsmidler		2 979 000	2 979 000
Sum anleggsmidler		2 979 000	2 979 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			35
Andre kortsiktige fordringer		141 534	51 967
Sum fordringer		141 534	52 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		707 242	839 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 242	839 440
Sum omløpsmidler		848 776	891 442
SUM EIENDELER		3 827 776	3 870 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		-1 777 420	-2 054 768
Sum opptjent egenkapital		-1 777 420	-2 054 768
Sum egenkapital		-1 775 020	-2 052 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 868 667	3 179 959
Langsiktig konserngjeld		2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 568 667	5 879 959
Sum langsiktig gjeld		5 568 667	5 879 959
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 669	8 556
Annen kortsiktig gjeld		22 459	34 294
Sum kortsiktig gjeld		34 128	42 850
Sum gjeld		5 602 795	5 922 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 827 776	3 870 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 393441

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 697 350
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BYGDARBØEN BORETTSLAG
Forretningsadresse: Azets Insight AS avd Odde
Smelteverket 57
5750 ODDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Birte Nistov
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 950 697 350
BYGDARBØEN BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		1 218 240	1 218 240
Annen driftsinntekt		18 525	12 708
Sum inntekter		1 236 765	1 230 948
Kostnader			
Lønnskostnad		40 553	77 420
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		17 188	16 250
Forretningsførerhonorar		124 071	115 027
Vedlikehold		68 574	80 908
Kabel-TV		176 982	170 974
Forsikring		63 598	56 217
Kommunale avgifter		295 534	267 383
Energi og strøm		17 135	17 898
Annen driftskostnad		3 080	2 449
Sum kostnader		806 715	804 526
Driftsresultat		430 050	426 422
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 311	5 207
Annen finansinntekt		5 947	4 863
Sum finansinntekter		20 258	10 070
Annen rentekostnad		172 960	164 097
Sum finanskostnader		172 960	164 097
Netto finans		-152 702	-154 027
Resultat før skattekostnad		277 348	272 395
Årsresultat		277 348	272 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		277 348	272 395
Totalresultat		277 348	272 395
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		277 348	272 395
Sum overføringer og disponeringer		277 348	272 395



Organisasjonsnr: 950 697 350
BYGDARBØEN BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomt		100 000	100 000
Bygninger		2 879 000	2 879 000
Sum varige driftsmidler		2 979 000	2 979 000

Sum anleggsmidler		2 979 000	2 979 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			35
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	141 534	141 534	51 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		707 242	839 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		707 242	839 440

Sum omløpsmidler		848 776	891 442
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		3 827 776	3 870 442
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Andelskapital		2 400	2 400
Sum innskutt egenkapital		2 400	2 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-1 777 420	-2 054 768
Sum opptjent egenkapital		-1 777 420	-2 054 768

Sum egenkapital		-1 775 020	-2 052 368
-----------------	--	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 868 667	3 179 959
Langsiktig konserngjeld	2 700 000	2 700 000
Sum annen langsiktig gjeld	5 568 667	5 879 959
Sum langsiktig gjeld	5 568 667	5 879 959
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 669	8 556
Annen kortsiktig gjeld	22 459	34 294
Sum kortsiktig gjeld	34 128	42 850
Sum gjeld	5 602 795	5 922 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 827 776	3 870 442



Organisasjonsnr: 950 697 350
BYGDARBØEN BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Bygdarbøen Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Bygdarbøen Borettslag som viser et overskudd på NOK 277 348. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.



Rev.nr./ Org.nr. 997 726 316 MVA
Kremarveien 3, 5750 Odde
Telefon: 53 64 32 24
post@ullensvangrevisjon.no
www.ullensvangrevisjon.no

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>.

Odde, 25. mars 2025
Ullensvang Revisjon AS


Tordis Johanne Lund
Statsautorisert revisor



Bygdarbøen Borettslag

Organisasjonsnummer 950 697 350

Styrets rapport for 2024

1. Formål

Bygdarbøen Borettslag ligger i Ullensvang Kommune og har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig.

2. Styrets sammensetning

Borettslagets styre består av 4 menn. Borettslaget følger likestillingslovens bestemmelser og tilstreber likestilling ved valg av tillitsvalgte. Det er ikke iverksatt likestillingsfremmende tiltak i borettslaget.

Styreleder:	Ivar Nistad	*	valgt for	2024-2025	(Valgt for 1 år)
Styremedlem:	Tomas K. Mikkelsen		valgt for	2024-2026	
Styremedlem:	Tommy Jensen		valgt for	2024-2026	
Styremedlem:	Mats J. Wasmuth		valgt for	2024-2025	(valgt for 1 år)
Varamedlem:	Geir H Hølland	*	valgt for	2024-2025	
Varamedlem:	Thomas K valnes	*	valgt for	2024-2025	
Varamedlem:	Sigve Nistad	*	valgt for	2024-2025	
Valgkomitee:	Ivar Nistad	*	valgt for	2024-2025	
Valgkomitee:	Thomas K mikkelsen	*	valgt for	2024-2025	

Ivar Nistad tok gjenvalg som styreleder, men kun for 1 år.

Merk: De som er markert med * er på valg i 2025.

3. Styrets arbeid

Siden forrige ordinære generalforsamling har styret avholdt 3 møter.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsføreren om den daglige drift av laget.

Saker som har vært behandlet:

- Regnskap 2024
- Budsjett for 2025
- Riise Maskin er innleid til å gjøre vaktmester arbeid.
- Tooma AS, er innleid til trappevask.
- Ny tørketrommel innkjøpt til vaskekjelleren.
- Nye skilt kjøpt fra Odda Trykkeri, er hengt opp.
- Fasade sør vil bli reparert av GK i løpet av våren 2025. Pr. i dag leker det vann inn på baksiden av platene.

Borettslaget foretar løpende vedlikeholdsarbeid. Styret mener at det hittil gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi av bygningene er høyere enn den bokførte verdien som står oppført i regnskapet.



4. Lagets drift og økonomi

Forretningsførsel og revisjon:

Forretningsførselen for borettslaget er i henhold til avtale utført av Azets Insight AS og regnskapet er ført av Azets Insight AS. Borettslagets revisor har vært Ullensvang Revisjon AS.

Borettslagets eiendomsmasse og forsikring:

Borettslaget består av i alt 24 leiligheter.

Borettslagets forsikring er fullverdiforsikring i forsikringsselskapet Gjensidige.

Årlig forsikringspremie er kr. 63 598.-

Forsikringen omfatter heldekning, naturskade, skadedyr, Rettshjelp, styreansvar, huscicransvar og lovbestemt yrkesskade for tilfeldige, ikke fast ansatte.

Boligomsetning og framleie:

Det ble omsatt 1 leilighet i 2024.

Boligene er ikke underlagt offentlig takstplikt og omsettes derfor til markedspris. Det finnes ikke generelle takster for boligene verken hos styret eller forretningsfører.

Hvis noen ønsker takst på boligene må privat takstmann kontaktes og bekostes av den enkelte.

Pr. 31.12.2024 er det 1 fremleid leilighet.

Økonomi

Styret er klar over at borettslagets egenkapital er negativ med kr. 1 775 020,-. Dette skyldes at gjennomførte oppgraderinger av borettslagets hus ikke aktiveres, men føres som driftskostnad. Tidligere oppgradering ble finansiert ved lån i DNB.

Et annet forhold er innskuddene som er knyttet til den enkelte leilighet, i alt kr 2.700.000,- disse fremstår som gjeld. Det foreligger ingen betalingsplikt på disse. Innskuddene er reelt sett en del av borettslagets egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av borettslagets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om borettslagets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsregnskapets punkt om budsjett for 2025.

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelsen av bygningene, og at virkelig verdi er høyere enn den bokførte verdien.

Styret mener at vilkåret om fortsatt drift er tilstede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen. Det vises ellers til regnskapet.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 1 236 765,-. Innkrevde felleskostnader kr. 1 218 240,-
Inntekt ladestasjon kr. 4 660,- og Andre driftsinntekter kr.13 865,-

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 806 715,-. Dette er kr. 85 585,- under budsjett.

Resultat

Årets resultat på kr 277 348,- fremkommer i resultatregnskapet og blir overført til egenkapital.

Disponible midler

Disponible midler har en nedgang på kr. 33 944,-

Pr. 31.12.2024 hadde borettslaget positive disponible midler på kr 814 647,-. Styret foreslår at samtlige disponible midler overføres neste års drift.

Styret foreslår at det fremlagte regnskapet fastsettes som Bygdarbøen Borettslags regnskap for 2024.

Borettslaget forurensrer ikke det ytre miljø.



Odda, 24.03.2025

Ivar Nistad
Styrets lede

Birte T Nistov
Azets Insight AS
Regnskapsfører

Mats J Wasmuth
Styremedlem

Thomas K Mikkelsen
Styremedlem

Tommy Jensen
Styremedlem



ÅRSREGNSKAP

2024

BYGDARBØEN BORETTSLAG

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter til regnskapet

Revisors beretning

Organisasjonsnummer : 950 697 350



BYGDARBØEN BORETTSLAG

	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	2025
RESULTATREGNSKAP					
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		-1 218 240	-1 218 240	-1 218 240	-1 218 240
Andre driftsinntekter		-18 525	-12 708	-22 200	-21 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		-1 236 765	-1 230 948	-1 240 440	-1 239 240
KOSTNADER					
Personalkostnader	3, 4	40 553	77 420	36 100	22 100
Revisjonshonorar	5	17 188	16 250	17 000	18 000
Forretningsførerhonorarer	16	124 071	115 027	112 700	130 700
Vedlikehold	6	68 574	80 908	150 000	189 000
Kabel - TV		176 982	170 974	184 000	175 000
Forsikringer	14	63 598	56 217	66 000	73 000
Kommunale avgifter	7	295 534	267 383	280 000	305 000
Energi og strøm		17 135	17 898	19 000	18 000
Andre driftskostnader	8	3 080	2 449	27 500	3 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		806 715	804 526	892 300	933 800
DRIFTSRESULTAT		-430 050	-426 422	-348 140	-305 440
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER:					
Renteinntekt		-14 311	-5 207	-13 000	-16 000
Utbytt fra Gjensidige		-5 947	-4 863	-5 000	-5 500
Rentekostnad		172 960	164 097	165 000	165 000
RESULTAT AV FINANSPOSTER		152 702	154 027	147 000	143 500
ÅRSOVERSKUDD		-277 348	-272 395	-201 140	-161 940
OVERFØRINGER					
Overført annen egenkapital		277 348	272 395		
SUM OVERFØRINGER		277 348	272 395		



BYGDARBØEN BORETTSLAG


BALANSE		Noter	2024	2023
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
VARIGE DRIFTSMIDLER				
Tomter	9		100 000	100 000
Bygninger	10		2 879 000	2 879 000
Andre driftsmidler			0	0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			2 979 000	2 979 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER				
Øremerkede bankinnskudd			0	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			0	0
SUM ANLEGGSMIDLER			2 979 000	2 979 000
OMLØPSMIDLER				
FORDRINGER				
Restanser felleskostnader			0	35
Andre fordringer	14		141 534	51 967
SUM FORDRINGER			141 534	52 002
BANKINNSKUDD, KONTANTER, OL.				
Innestående på driftskonto			707 242	839 440
Innestående på særvilkår			0	0
SUM BANKINNSKUDD			707 242	839 440
SUM OMLØPSMIDLER			848 776	891 442
SUM EIENDELER			3 827 776	3 870 442



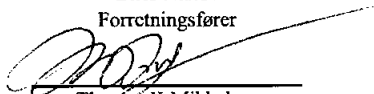
BYGDARBØEN BORETTSLAG

EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital (24 andeler á kr 100)		-2 400	-2 400
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		-2 400	-2 400
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 777 420	2 054 768
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL (NEGATIV)		1 777 420	2 054 768
SUM EGENKAPITAL (Negativ)		1 775 020	2 052 368
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Vedlikeholdsavsetning		0	0
SUM AVSETNINGER FOR FORPLIKTELSER		0	0
LANGSIKTIG GJELD			
Pantegjeld	11, 13	-2 868 667	-3 179 959
Borettsinnskudd	12, 13	-2 700 000	-2 700 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		-5 568 667	-5 879 959
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		0	0
Leverandørgjeld		-11 669	-8 556
Skyldige offentlige myndigheter		0	0
Annen kortsiktig gjeld	15	-22 459	-34 294
SUM KORTSIKTIG GJELD		-34 128	-42 850
SUM GJELD		-5 602 795	-5 922 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		-3 827 776	-3 870 442
PANTESTILLELSER		5 568 667	5 879 959

Odda 24. mars 2025



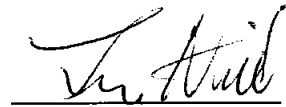
Azets Insight AS - ODDA
Birte Nistov
Forretningsfører



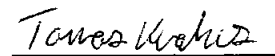
Thomas K Mikkelsen
Styremedlem



Mats J Wasmuth
Styremedlem



Ivar Nistad
Styrets leder



Tommy Jensen
Styremedlem



Noter Bygdarbøen Borettslag 2024

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt op i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk.

Note 2: Disponible midler

Disponible midler	Noter	2024	2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
A: Disponible midler pr. 01.01		848 591	887 488	887 488	814 647
Endring i disponible midler :					
Årets resultat (se resultatregnskap)		277 348	272 395	201 140	161 940
Tilbakeføring av avskrivninger					
Fradrag for gjennomført påkostning					
Kostnadsført kassert anleggsmiddel					
Opptak langsiktig lån					
Avdrag på langsiktig lån		-311 292	-311 292	-311 000	-311 000
Innbetalt annen langsiktig gjeld					
Tilleggsinnbetaling borettsinnskudd					
Kjøp av aksjer / andeler					
B: Årets endring disponible midler		-33 944	-38 897	-109 860	-149 060
C: Disponible midler 31.12		814 647	848 591	777 628	665 587

	2024	2023
Omløpsmidler :	848 776	891 442
Kortsiktig gjeld :	-34 128	-42 850
Disponible midler	814 647	848 591

Note 3: Personalkostnader

	2024	2023
Lønnskostnader	16 667	50 000
Styrehonorar	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	3 887	7 420
Sum personalkostnader	40 553	77 420

Styrets leder er også ansatt som borettslagets vaktmester.

Note 4: Styrehonorar

Det er utbetalt styrehonorar kr 20.000 til styrets leder i året. Se note 3.

Note 5: Revisjonshonorar

Revisjonshonorar i 2024 var kr. 17.188 inklusiv mva, av dette utgjør honorar for annen bistand kr. 6.016.



Noter Bygdarbøen Borettslag 2024

Note 6: Vedlikehold

Tekst	Beløp
Stell av plen og hekk	20 969
Renhold - Toma Facility Norge AS 8,5 mnd	17 344
Tørketrommel og div arbeid Reisæter Installasjon AS	16 758
Fasade-arbeid GK Norge AS	10 355
Skilt parkering og lader	2 375
Is-smelting	774
Sum reparasjon og vedlikehold	68 574

Note 7: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter består av vannavgift, renovasjonsavgift, og feicavgift.

Note 8: Andre driftskostnader

Tekst	Beløp
Bank og betalingsomkostninger	3 080
	0
Sum andre driftsutgifter	3 080

Note 9: Tomt

Tomten er kjøpt i gnr. 60 bnr. 42 kjøpt i 1989 for kr 100.000

Note 10: Bygninger

Anskaffet år:	Beløp
Kostpris 1989	2 879 000
Bokført verdi 31.12	2 879 000

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr note om vedlikehold.



Noter Bygdarbøen Borettslag 2024

Note 11: Pantegjeld

Långiver	DnB NOR
Opprinnelig låneår	2015
Løpetid	20 år
Rente	5,60 %
Opprinnelig	6 200 000
Nedbetalt tidligere	-3 020 041
Nedbetalt i år	-311 292
Sum pantegjeld	2 868 667

Det er regnskapsført renter på lånet med kr. 172.960.

Gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato 1 312 207

Lånet er et annuitetslån.

Note 12: Borettsinnskudd

Opprinnelig 1989	2 700 000
Sum borettsinnskudd	2 700 000

Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 13: Pantestillelser

Eiendommen er pantsatt med to obligasjoner, en til DnB NOR og en fellesobligasjon.

Av anleggets bokførte gjeld er kr 5.568.667 sikret ved pant.

Eiendommen er stillet som sikkerhet hadde pr 31.12.2024 en bokført verdi på kr 2.979.000.

Driftsmidlenes bokførte verdi er lavere enn pantegjelden. Det skyldes at gjennomført vedlikehold som ikke blir aktivert, men kostnadsført i det år det gjennomføres.

Videre har det vært en betydelig verdiøkning fra 1989 og frem til i dag som ikke kommer frem i de bokførte verdier.

Note 14: Andre fordringer

Tekst	Beløp
Forskuddsbetalte kostnader	141 534
Sum andre fordringer	141 534

Note 15: Annen kortsiktig gjeld

Tekst	Beløp
Påløpte renter	13 607
Påløpte kostnader	8 853
Sum annen kortsiktig gjeld	22 459

Note 16: Forretningsførerhonorar

Regnskapsføring inngår i forretningsførerhonorar.